



# Observatoire *de l'Habitat*

2016

SYNTHÈSE







# Observatoire *de l'Habitat*

2016



# • Sommaire

<b>1. Les éléments de cadrage</b>	<b>8</b>
<b>2. Les dynamiques démographiques</b>	<b>10</b>
<b>3. Le profil de la population</b>	<b>12</b>
<b>4. Les caractéristiques du parc de logement</b>	<b>15</b>
<b>5. Les dynamiques de construction</b>	<b>18</b>
<b>6. Le positionnement des villes selon leurs principales caractéristiques</b>	<b>20</b>
En régions	22

Cette étude a été réalisée par le cabinet Eohs. Elle a été pilotée par Villes de France, avec l'appui de l'Union sociale pour l'habitat et le Groupe Caisse des Dépôts.

## Editorial

Les questions relatives à l'habitat sont au cœur des préoccupations politiques des élus des villes et de leurs intercommunalités. L'association Villes de France est engagée depuis de nombreuses années dans une analyse sur les spécificités du logement habitat public et privé dans les villes de taille infra-métropolitaine. Nous sommes persuadés que cette réflexion n'a de sens aujourd'hui que dans le cadre d'une approche globale qui lie fortement l'espace urbain avec son bassin de vie.

Les villes sont fortement interpellées par la situation économique et sociale qui rend plus que jamais nécessaire le développement des réponses adaptées en matière de logements abordables, aussi bien dans le parc privé que public, pour permettre aux ménages de se loger, soutenir l'emploi, et accompagner un nécessaire développement économique.

Afin d'atteindre ces objectifs, il nous apparaît essentiel de bien connaître nos territoires, et nous avons le plaisir de vous présenter ce document de synthèse fondé sur les sources statistiques fiables, issues du nouvel « Observatoire de l'Habitat des Villes de France ». Celui-ci a l'ambition d'être un outil indispensable aussi bien pour les décideurs locaux que pour les services concernant toutes les questions d'aménagement et d'habitat.

En actualisant les données et les connaissances sur le sujet spécifique de nos villes, cette enquête cherche à établir un panorama complet sur les données, très fournies et précises, de 528 villes réparties sur 272 intercommunalités. Des travaux sur les politiques nationales de zonages et les conséquences de la réforme de la politique de la ville en matière d'habitat compléteront prochainement ce tableau général.

Je remercie chaleureusement nos partenaires, le Groupe Caisse des Dépôts ainsi que l'Union sociale pour l'habitat, qui partagent bon nombre de nos préoccupations sur le volet habitat de nos politiques publiques.



**Caroline CAYEUX**

Sénateur-maire de Beauvais,  
Présidente de la CA du Beauvaisis,  
Présidente de Villes de France

**J**e suis particulièrement reconnaissant à Villes de France et à sa présidente Caroline Cayeux d'avoir bien voulu associer l'Union sociale pour l'habitat à la constitution de l'Observatoire de l'Habitat des villes de France, manifestant ainsi le partenariat de longue date entre nos deux associations sur les questions d'habitat.

Les villes infra-métropolitaines et leurs intercommunalités jouent en effet un rôle essentiel dans l'armature urbaine de notre pays et dans l'animation des territoires dans lesquels elles offrent un accès facilité aux commerces et aux services de toute nature, aux emplois, ainsi qu'à une offre d'habitat diversifiée et de qualité. Même si elles sont très diverses, elles disposent de nombreux atouts en terme d'attractivité pour les ménages qui plébiscitent la qualité de vie de ces territoires.

Ces villes partagent avec le logement social une longue histoire commune. Le passé industriel, la fonction administrative de la majorité d'entre elles, mais aussi le profil socio-économique de leurs habitants aux ressources plus faibles que dans les territoires des grandes villes et des métropoles, expliquent que le logement locatif social a joué et joue, dans ces villes où il représente en moyenne un quart des résidences principales, un rôle plus important que dans de nombreux autres territoires.

L'Observatoire de l'Habitat dont Villes de France a pris l'initiative montre que, contrairement aux idées reçues, le parc locatif social, bien que plus ancien, présente en général dans ces villes, un très haut niveau d'occupation (peu de logements vacants) et qu'il accompagne la qualité globale du parc immobilier de ces territoires, plus élevée que partout ailleurs.

Mais cette réalité statistique ne doit pas masquer deux enjeux que le Mouvement Hlm est prêt à relever avec les élus de ces territoires. La nécessité, dans certaines de ces villes, de requalifier et d'adapter l'offre existante, publique et privée, aux évolutions sociétales, notamment démographiques. Plus généralement, le besoin de développement d'une offre en accession sociale à la propriété qui peut à la fois, répondre aux aspirations des ménages, constituer un outil de diversification de l'offre et contribuer au renouvellement du tissu urbain de ces villes.

Villes de France et les villes qu'elle représente peuvent compter sur la mobilisation du Mouvement Hlm à leur côté pour concevoir et mettre en œuvre les projets nécessaires au rayonnement de leurs territoires.



**Jean-Louis Dumont,**  
Président de l'Union sociale pour l'habitat  
Député de la Meuse



Le logement constitue l'une des principales conditions de l'insertion, dans la mesure où il détermine largement l'accès dans de bonnes conditions à l'éducation, à la santé et à l'emploi. Il est reconnu par la loi française comme un droit fondamental (Loi du 6 juillet 1989) et le droit au logement opposable (Dalo, Loi du 5 mars 2007) permet aux personnes mal logées de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement digne.

Les besoins en logement ne cessent de progresser du fait du dynamisme démographique et de phénomènes sociaux tels que le vieillissement de la population, la formation plus tardive des couples, l'accroissement du nombre de familles monoparentales...

Le secteur du logement se trouve aujourd'hui face à trois défis majeurs :

- construire, pour répondre à des besoins toujours très importants ;
- rénover, pour permettre aux personnes d'habiter des logements adaptés à leurs besoins ;
- innover, afin d'améliorer la performance énergétique du secteur, réduire la consommation énergétique et offrir davantage de services aux habitants.

Les pouvoirs publics, les collectivités locales, et à leurs côtés, le groupe Caisse des Dépôts, sont mobilisés pour y faire face. En 2015, la Caisse des Dépôts à travers le Fonds d'épargne a financé la construction de 134 000 logements et réhabilité 311 000 logements réhabilités. Par ailleurs, le groupe SNI, filiale à 100% de la Caisse des Dépôts, gère un parc de 345 000 logements, dont 188 000 de logements sociaux, et a construit 4 000 logements en 2015, et réhabilité plus de 7 500.

Egalement au sein du Groupe, Icade a lancé la construction de 4 000 logements en 2015, quand Egis a participé aux études ou travaux de 5 500 logements.

Enfin, pour relancer la production de logements à loyers maîtrisés dans les grandes villes, le groupe Caisse des Dépôts, via sa filiale SNI, a créé, aux côtés d'autres institutionnels, le Fonds de Logement Intermédiaire (FLI), et le groupe SNI gère également le fonds Etat d'1Md'euros pour l'investissement dans le logement intermédiaire.

Toutefois, la qualité de nos réponses dépend d'un diagnostic préalable précis et partagé avec tous les acteurs, au premier rang desquels les maires responsables de l'urbanisme, sur les dynamiques à l'œuvre dans les territoires en matière de besoins de logement.

Les travaux que nous avons engagés avec Villes de France depuis trois ans, d'abord avec la publication de l'étude sur les villes moyennes et l'habitat en 2013, puis désormais avec le lancement de l'Observatoire de l'Habitat visent à mieux connaître la diversité des situations de chaque territoire et leurs spécificités et à y apporter des réponses adaptées.

Cet outil, qui sera actualisé tous les deux ans, contribuera à alimenter nos réflexions sur les logements de demain. Ainsi la Caisse des Dépôts et l'USH ont lancé cette année une expérimentation pour faire émerger, à partir de projets concrets de bailleurs, de nouvelles réponses architecturales, techniques et organisationnelles, sur les grandes thématiques suivantes : performance énergétique et environnementale, évolutivité et adaptabilité des logements, transformation d'usage et évolution des bâtiments.

Je tiens donc tout particulièrement à remercier l'association Villes de France, sa présidente Caroline Cayeux et ses élus, d'avoir associé la Caisse des Dépôts et Consignations à la création de cet Observatoire de l'Habitat.



**Marc Abadie,**  
Directeur du Réseau et des Territoires  
du Groupe Caisse des Dépôts

# LES ÉLÉMENTS DE CADRAGE

## Le contexte de l'Observatoire de l'Habitat

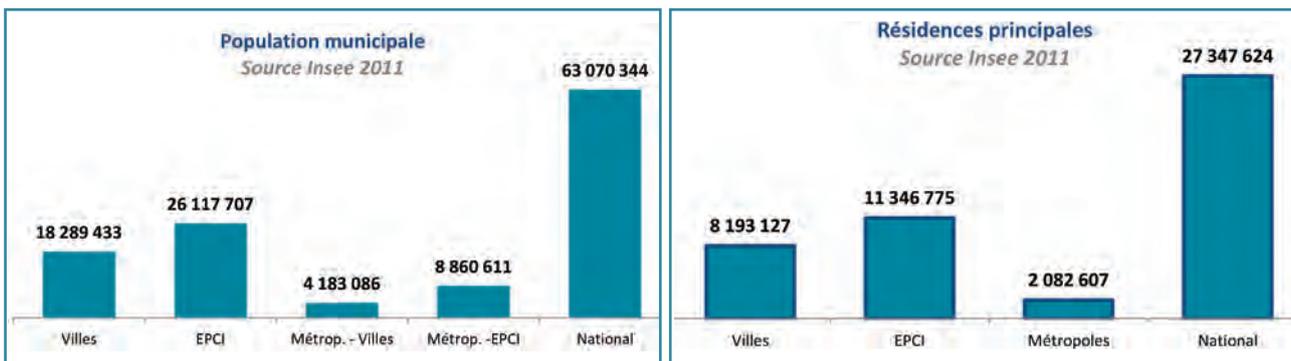
L'Observatoire de l'Habitat de Villes de France se situe dans le prolongement de l'étude qui a abouti à la parution en 2013 de la publication « Les villes moyennes et l'habitat, portrait de territoire et stratégies habitat ». Ce travail réalisé sur près de 190 villes moyennes et leurs intercommunalités 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.

Villes de France, associée à la Caisse des Dépôts et Consignation et l'Union Sociale pour l'Habitat, s'est donc engagée dans la mise en place d'un Observatoire de l'Habitat en s'appuyant sur les données qui avaient été mobilisées dans le cadre de l'étude de 2013, données qui portent sur l'ensemble des communes et qui font l'objet d'une actualisation régulière.

## Les territoires concernés, la méthode d'analyse

L'Observatoire de l'Habitat de Villes de France intègre pour cette première édition **528 communes**, réparties sur 272 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale. Les 14 villes-centre appartenant aux métropoles (hors Paris non observée) ont été exclues de l'analyse, mais leur situation est donnée à titre de comparaison. Ensemble, ces 528 villes regroupent près de 18,3 millions d'habitants, soit environ 30% de la population et des résidences principales de France métropolitaine au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Afin de mettre en perspective les caractéristiques de ces villes étudiées, **une comparaison systématique sera effectuée avec leurs EPCI d'appartenance** (hors ville-centre), **les villes-centre des 13 métropoles** (hors Paris pour rappel) **et la France métropolitaine**.



Près des ¾ des villes sont rattachées à des Communautés d'agglomération qui représentent l'essentiel de la population des intercommunalités étudiées.

Statut des EPCI observés	Nombre EPCI étudiés	en %	Population des EPCI étudiés	en %
Communautés de communes	65	24%	2 875 757	11%
Communautés d'agglomération	198	73%	22 055 122	84%
Communautés urbaines	7	3%	986 972	4%
SAN	2	1%	199 856	1%
<b>Total</b>	<b>272</b>	<b>100%</b>	<b>26 117 707</b>	<b>100%</b>

Le fonctionnement, la réalité de l'ensemble de ces villes n'étant pas homogène, il est proposé de l'analyser en fonction de leur taille, mais également de la taille des EPCI auxquelles elles appartiennent :

### ■ Une approche par taille de la ville avec 4 catégories :

- ▶ Les villes de **14 000 à 20 000 habitants** : 166 communes, soit près du tiers des villes étudiées. Elles ne représentent cependant que 15% des habitants des villes analysées ;
- ▶ Les villes de **20 000 à 40 000 habitants** : avec 231 villes, cette catégorie est la plus importante et représente 44% des villes observées. Elles regroupent 35% des habitants des villes étudiées ;
- ▶ Les villes de **40 000 à 60 000 habitants** : au nombre de 78, elles représentent 15% des communes observées, mais elles accueillent environ un cinquième des habitants et des ménages des villes étudiées ;
- ▶ Les villes de **60 000 habitants et plus** : avec 53 villes, elles ne représentent que 10% des communes de l'Observatoire, mais pas moins de 29% des habitants des communes observées.

Taille des villes observées	Nombre de villes étudiées	en %	Population des villes étudiées	en %
14 à 20 000 hab.	166	31%	2 834 101	15%
20 000 à 40 000 hab.	231	44%	6 381 510	35%
40 000 à 60 000 hab.	78	15%	3 751 666	21%
60 000 hab. et plus	53	10%	5 322 156	29%
<b>Total</b>	<b>528</b>	<b>100%</b>	<b>18 289 433</b>	<b>100%</b>

- **Un éclairage en fonction de la taille des EPCI** : les 272 EPCI de rattachement des villes étudiées comptent plus de 26 millions d'habitants. Avec plus des deux tiers des intercommunalités, les EPCI de moins de 100 000 habitants sont les plus représentés de l'échantillon. Si les EPCI de moins de 60 000 habitants représentent un peu plus du tiers des intercommunalités, leur population ne représente que 16% de l'ensemble de la population des intercommunalités. Inversement les EPCI étudiés de plus de 150 000 habitants ne représentent que 16% des intercommunalités ; en revanche, ils représentent près de 40% de la population.

Taille des EPCI observés	Nombre EPCI étudiés	en %	Population des EPCI étudiés	en %
19 à 60 000 hab.	99	36%	4 180 206	16%
60 à 100 000 hab.	81	30%	6 336 703	24%
100 à 150 000 hab.	48	18%	5 629 332	22%
> 150 000 hab.	44	16%	9 971 466	38%
<b>Total</b>	<b>272</b>	<b>100%</b>	<b>26 117 707</b>	<b>100%</b>

## 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 première édition de l'Observatoire sont issues de :

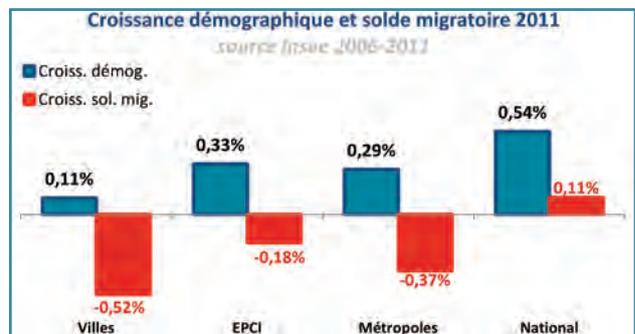
- **EPICOM** 2014 pour déterminer la composition des EPCI ;
- **BANATIC** 2014 pour déterminer la date de création et modification de l'EPCI ;
- **DGUHC** 2014 afin de caractériser les territoires Délégation Aide à la Pierre ;
- **Insee** 2006 et 2011 : données statistiques de recensement de la population, 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 ;
- **Filocom** 2005 et 2013 : données statistiques sur les logements et leur occupation, par nature de statut de logement (ces données ne permettent pas l'analyse de l'évolution entre ces deux dates dans la mesure où les données 2005 ne portent que sur les 189 communes étudiées en 2013) ;
- **Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS)** 2014 et de l'Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS) 2005 : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté (ces données ne permettent pas l'analyse de l'évolution entre ces deux dates dans la mesure où les données 2005 ne portent que sur les 189 communes étudiées en 2013) ;
- **Fichier CAF** en 2013 : parts des bénéficiaires des minima sociaux et allocataires ;
- **Zonage plafond de ressources et loyers HLM** (1,2 et 3) et **Zonage A/B/C** année 2014 ;
- **CLAMEUR** : loyers dans le parc privé en 2011 (uniquement sur les 189 communes et 176 EPCI) et 2013 ;
- **Sites immobiliers**, loyers dans le parc privé et prix de vente des biens immobiliers en 2012 (uniquement sur les 189 communes et 176 EPCI) et 2014 ;
- **Système National d'Enregistrement (SNE)** de la demande de logement social permettant de connaître la composition des demandeurs en logement social, fin décembre 2014 ;
- **SISAL** : données relatives au financement des logements sociaux (nature et type de public) sur la période 2006-2011 (uniquement sur les 189 communes et 176 EPCI) et sur la période 2012-2013 ;
- **Sit@del2** : données relatives au nombre de logements mis en chantier pour la période 2008-2012 ;
- **Données SRU** : information sur les communes carencées, données issues du Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, bilan SRU 2011-2013 ;
- **Données Quartiers Prioritaires de la Ville** : données issues du Secrétariat Général du Gouvernement, année 2015.

# 2 LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES



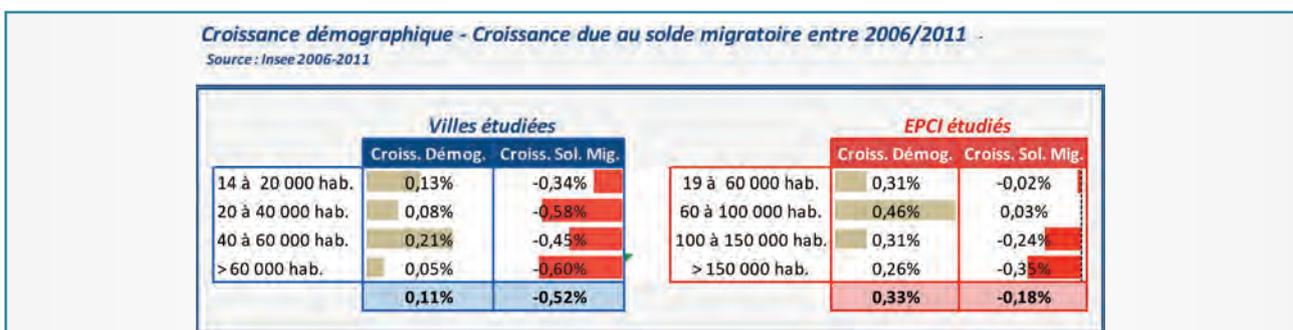
## Une croissance démographique mesurée

La croissance démographique des villes du réseau des Villes de France est **cinq fois moins élevée qu'à l'échelle nationale** en raison d'un déficit migratoire important. En revanche, le solde naturel est deux fois plus important dans ces communes par rapport à la moyenne nationale. Ce déficit migratoire illustre bien la **périurbanisation** qui touche la France depuis de nombreuses années. Ce phénomène s'observe également sur les EPCI et les métropoles, indiquant que cette périurbanisation **s'opère au-delà des intercommunalités d'appartenance**. Quant aux métropoles, malgré de nombreux départs, elles connaissent une croissance démographique importante, soutenue par un taux de natalité plus élevé.



Ce sont **les communes dont la population est comprise entre 40 000 et 60 000 habitants qui sont les plus dynamiques du point de vue démographique**, en raison d'un déficit migratoire plus faible ; c'est le cas, mais dans une moindre mesure pour les villes de 14 000 à 20 000 habitants (malgré un solde naturel plus faible que les autres villes).

**A l'échelle des intercommunalités, ce sont les EPCI de 60 000 à 100 000 habitants qui sont les plus dynamiques.** La croissance démographique est pour les autres types d'EPCI relativement comparable, les EPCI de plus de 150 000 habitants connaissant cependant la plus faible croissance. Seuls les EPCI les plus importants (de plus de 100 000 habitants) subissent un déficit migratoire.



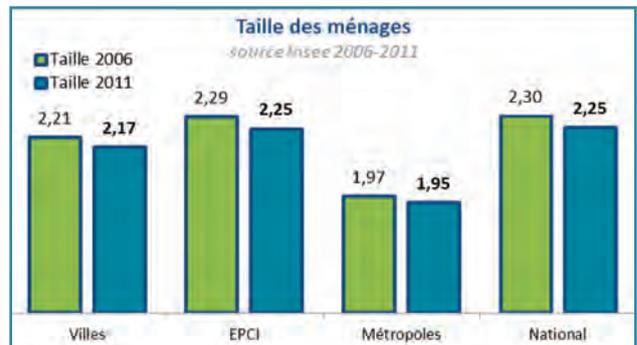
## Une taille moyenne des ménages relativement faible

Avec 2,17 personnes en moyenne, **la taille des ménages des villes étudiées est plus faible que celle des français** ou de celle des ménages de leurs intercommunalités. Cette différence est à rapprocher des caractéristiques de l'offre en logements, marquée par de plus grands logements en dehors des villes-centres. A l'inverse, les métropoles proposant davantage de petits logements accueillent des ménages globalement plus petits que dans les villes étudiées.

Par contre, **le phénomène de desserrement des ménages** (la baisse de leur taille) **est comparable entre villes, EPCI et moyenne nationale** (environ -0,05 personnes par ménage sur la période). En revanche, dans les métropoles où les ménages sont de très petite taille, le desserrement est moins important.

**Le desserrement des ménages décroît à mesure que la taille de la ville augmente.** De ce fait, **les écarts de taille des ménages tendent à se réduire** entre les différentes villes de l'échantillon. Ce sont les villes de plus de 60 000 habitants, où l'offre en petits logements est plus étoffée, qui accueillent les plus petits ménages.

**La taille des ménages est très proches selon la taille des EPCI,** les agglomérations de plus de 150 000 habitants accueillant néanmoins les ménages de plus petite taille. Tous les EPCI sont concernés par le phénomène desserrement de façon comparable.



**Desserrement des ménages** - Source : Insee 2006-2011

Villes étudiées			EPCI étudiés		
	Taille 2011	Desserrement		Taille 2011	Desserrement
14 à 20 000 hab.	2,23	-0,06	19 à 60 000 hab.	2,24	-0,06
20 à 40 000 hab.	2,25	-0,05	60 à 100 000 hab.	2,25	-0,05
40 à 60 000 hab.	2,16	-0,04	100 à 150 000 hab.	2,28	-0,05
> 60 000 hab.	2,06	-0,03	> 150 000 hab.	2,22	-0,04
<b>Moyenne</b>	<b>2,17</b>	<b>-0,04</b>	<b>Moyenne</b>	<b>2,25</b>	<b>-0,05</b>



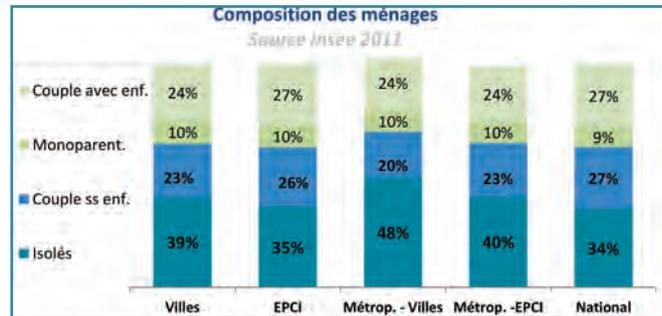
## LE PROFIL DE LA POPULATION

### Des ménages au profil moins familial

On compte dans les villes étudiées **davantage de personnes seules et moins de couples avec enfant qu'à l'échelon national**. Ces différences se retrouvent également avec leurs EPCI d'appartenance. Quant aux métropoles, on retrouve leur profil particulier, marqué par la forte part de personnes seules, toujours en lien avec une offre de petits logements plus importante dans les zones très urbaines.

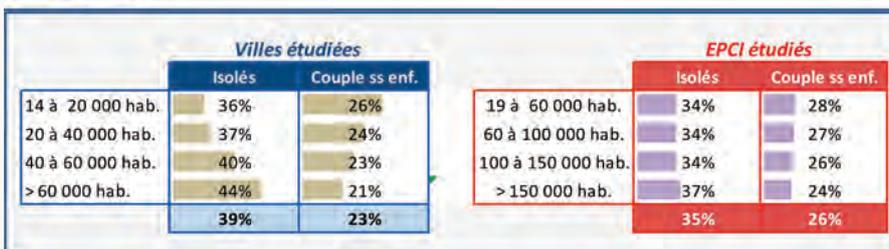
On observe effectivement que **plus les villes sont grandes, plus elles accueillent des personnes seules** tandis que les couples, avec et sans enfant(s), habitent davantage les villes les plus petites. **On retrouve cette tendance avec les EPCI mais de façon plus mesurée**, les plus petits EPCI de l'échantillon accueillant les ménages au profil plus familial. Les caractéristiques de l'offre de logements et la proximité des services proposés, notamment à destination des enfants, jouent donc un rôle important dans le choix d'installation des ménages.

Que ce soit à l'échelle des villes ou des EPCI, la proportion de familles monoparentales varie quant à elle peu et reste proche de 10% des ménages.



### Isolés et couples sans enfant

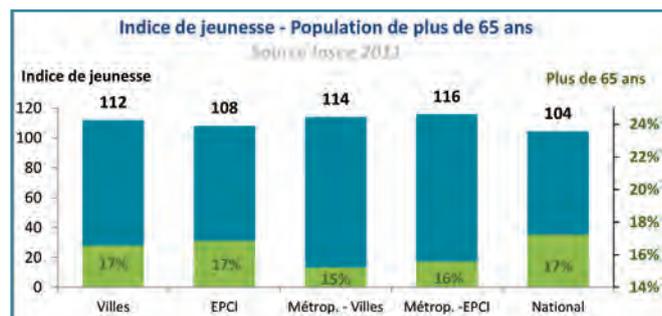
Source : Insee 2006-2011



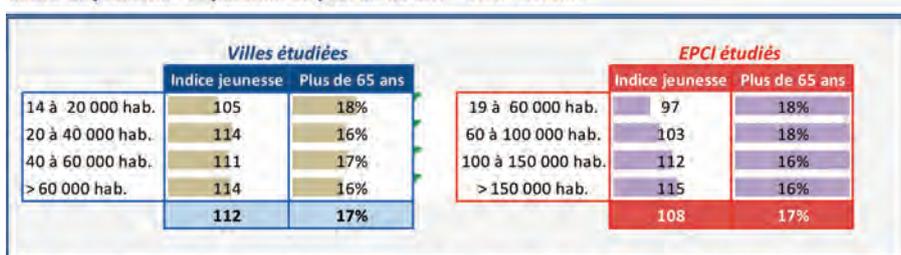
### Des villes plutôt jeunes

Même s'ils ont un profil un peu moins familial, **les habitants des villes étudiées sont un peu plus jeunes qu'en France métropolitaine et que dans leurs EPCI d'appartenance**, en raison essentiellement d'une surreprésentation des jeunes de moins de 20 ans.

On ne note pas de véritable différence selon la taille des villes, **seules les plus petites villes de l'échantillon se démarquent avec un indice de jeunesse un peu plus faible** du fait d'une proportion légèrement plus élevée de personnes âgées. Par contre, **plus l'EPCI est important, plus l'indice de jeunesse est élevé**. Ce phénomène est à rapprocher en partie du profil plus familial des EPCI les plus grands (mais surtout d'une proportion plus importante de personnes seules) et des personnes âgées dans les plus petites intercommunalités.



### Indice de jeunesse - Population de plus de 65 ans - Source : Insee 2011



Indice Jeunesse : (moins de 20 ans dans la population/plus de 60 ans)\*100. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune



De plus, **le vieillissement est nettement moins prononcé dans les villes étudiées qu'au niveau national** où la part des plus de 65 ans progresse deux fois plus vite : +1,45 points entre 2006 et 2011 au niveau national contre +0,65 points dans les villes observées.

Le vieillissement diminue en fonction de la taille des territoires, **il est plus marqué dans les plus petites villes de l'échantillon et les plus petits EPCI** alors que ces sont des secteurs déjà caractérisés par une population plus âgées.

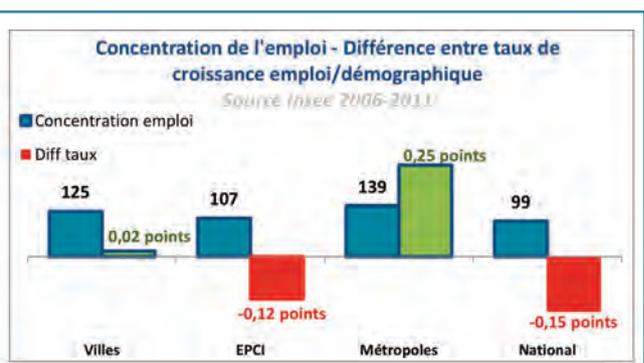
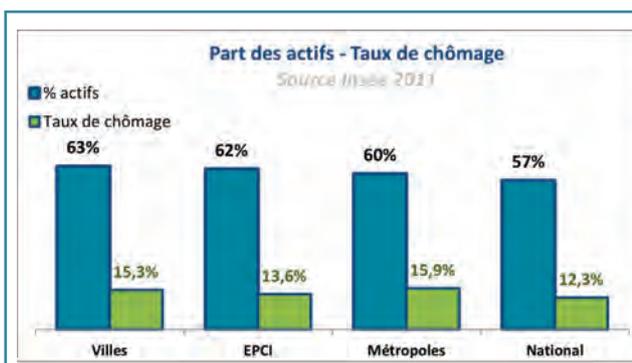
### Une forte concentration de l'emploi dans les villes-centres

La situation face à l'emploi des habitants des villes de France est plus favorable avec une proportion plus importante d'actifs et inversement avec un taux de chômage plus faible qu'à l'échelle

nationale et dans une moindre mesure qu'à l'échelle des intercommunalités de rattachement.

**Les secteurs plus urbains (villes-centres et métropoles) bénéficient des indices de concentration de l'emploi les plus forts**<sup>1</sup>. Cette situation a tendance à se renforcer dans la mesure où l'emploi croît plus rapidement que la population dans ces périmètres. Inversement, l'indice de concentration de l'emploi moins élevé et l'augmentation plus importante de la démographie par rapport à l'emploi sur les EPCI indiquent que les communes hors villes-centres jouent de plus en plus un rôle résidentiel. Cette situation doit induire également une augmentation des flux pendulaires entre ces territoires.

Les **EPCI de moins de 100 000 habitants qui comptent une forte part d'actifs** voient leur rôle « résidentiel » se renforcer avec une hausse plus importante de leur population que de l'emploi.



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

## Des ressources plus faibles

A l'exception des métropoles où les cadres et les professions intellectuelles supérieures sont plus représentés, **la répartition par CSP est comparable sur l'ensemble des territoires** observés.

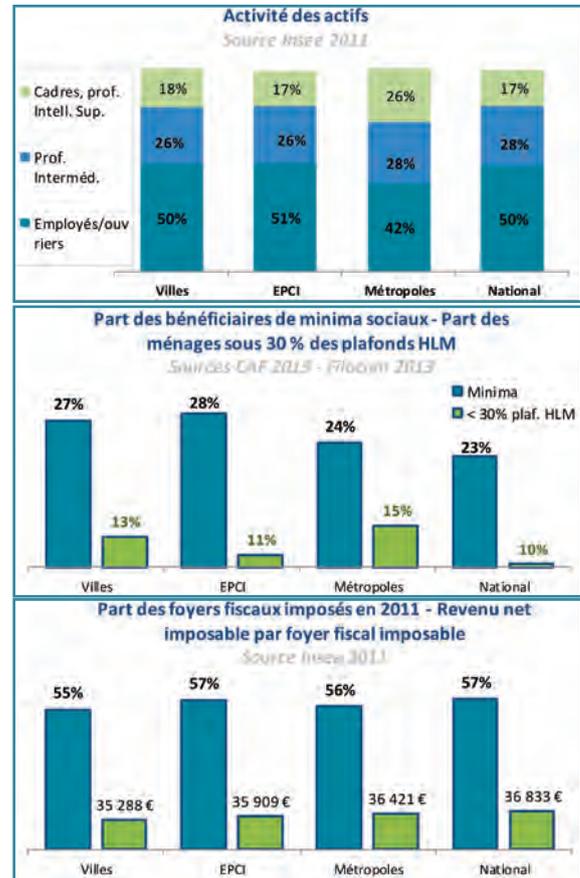
**Si la situation face à l'emploi est plus stable dans les villes étudiées, le niveau de ressources en revanche est plus faible qu'à l'échelle nationale.** C'est également le cas par rapport aux ménages des EPCI d'appartenance même si les écarts sont moins marqués.

**Les habitants des villes de 14 000 à 20 000 habitants et de 20 000 à 40 000 habitants disposent des revenus les plus importants**, tandis que ceux des plus grandes villes sont plus souvent bénéficiaires des minima sociaux<sup>2</sup> et disposent de revenus plus faibles. Cette différence de niveau de ressources est directement liée aux situations face à l'emploi, plus fragiles dans les plus grandes villes étudiées.

On n'observe pas de différences à l'échelle des EPCI. Les ménages des plus grands EPCI disposent néanmoins des revenus les plus élevés mais les écarts sont très faibles.

Il est par ailleurs à noter qu'alors que les métropoles accueillent des ménages aux ressources élevées et une proportion importante de CSP+, elles accueillent aussi la plus grande part de ménages sous le seuil de pauvreté, c'est-à-dire aux revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM.

2 - Bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active Sociale ou de l'Allocation pour Adulte Handicapé.



**Part des foyers fiscaux imposés en 2011 - Revenu annuel net imposable par foyer fiscal imposable en 2011** - Source : Insee 2011

Villes étudiées	Villes étudiées		EPCI étudiés		
	Foyers fiscaux	Revenus	Foyers fiscaux	Revenus	
14 à 20 000 hab.	58%	37 125 €	19 à 60 000 hab.	57%	35 997 €
20 à 40 000 hab.	57%	35 870 €	60 à 100 000 hab.	56%	35 060 €
40 à 60 000 hab.	53%	34 136 €	100 à 150 000 hab.	58%	36 221 €
40 à 60 000 hab.	53%	34 291 €	> 150 000 hab.	56%	36 237 €
> 60 000 hab.	53%	34 291 €			
<b>Total</b>	<b>55%</b>	<b>35 288 €</b>	<b>Total</b>	<b>57%</b>	<b>35 909 €</b>

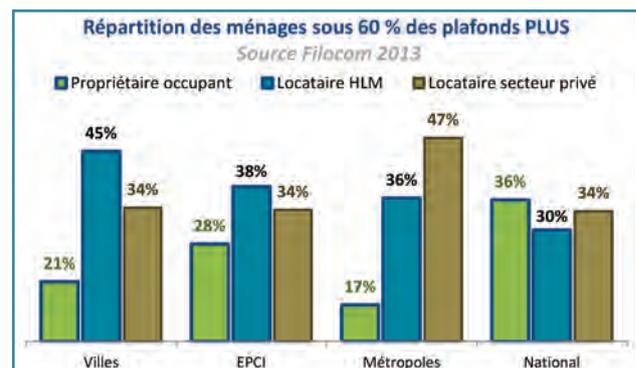
## Des ménages aux ressources faibles plus présents dans le parc locatif social

Alors qu'à l'échelle nationale ils se répartissent de façon globalement uniforme entre locataires du parc privé, propriétaires occupants et locataires du parc social, **les ménages aux ressources faibles** (en dessous des plafonds très sociaux soit le PLAI) **occupent plus souvent un logement locatif social dans les villes observées.**

Le parc locatif privé joue en partie le rôle de parc social de fait avec une part non négligeable de ménages aux ressources faibles et ce dans tous les territoires et plus encore dans les métropoles (en lien notamment avec une part de jeunes en début de parcours résidentiel, professionnel aux ressources plus faibles).

Le prix de l'immobilier en accession peut expliquer le faible niveau de ménages aux ressources faibles parmi les propriétaires occupants : leur part est moindre dans les métropoles ou dans les villes observées où l'immobilier est plus cher. Inversement, ils sont un peu plus représentés dans les intercommunalités, plus accessibles.

Dans les villes observées, 45% des ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM sont logés dans le parc social et 34% dans le parc locatif privé. Dans les métropoles, ces proportions sont inversées : les ménages aux plus faibles revenus habitent plus souvent le parc locatif privé.



# 4 LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT



## Davantage de locataires dans les villes-centres

**Les villes analysées comptent une part de propriétaires très inférieure à la France et aux autres communes de leur EPCI.** Les métropoles se distinguent par une offre importante en locatif, notamment en locatif privé (37% contre 26% à l'échelle nationale).

En revanche, les villes étudiées sont les mieux dotées du point de vue de l'offre locative sociale avec un parc social qui représente le quart des résidences principales. Si on ne note pas de réels écarts d'offre locative sociale selon la taille des villes (avec un parc moins développé sur les communes les plus petites), à l'échelle des EPCI, le parc locatif augmente en fonction de leur taille.

**Seules les villes de moins de 20 000 habitants comptent majoritairement des propriétaires ;** leur part tend à diminuer à

mesure que la taille des villes augmente, au profit notamment de l'investissement locatif. La part de propriétaires est à la fois plus importante dans la zone la plus tendue, en lien avec des ménages aux revenus plus importants et dans la zone C, mais avec des revenus moindres.

Au total, **seules 26 villes sur les 528 étudiées sont carencées en logement social.** Toutes les villes du panel de plus + de 60 000 habitants satisfont à leurs obligations tandis que les villes de 14 000 à de 20 000 habitants sont proportionnellement un peu plus souvent carencées (11 villes). Ces villes sont **pratiquement toutes situées en zones Abis et A (22/26), secteurs sur lesquels le développement de l'offre locative sociale peut être plus difficile compte tenu de la pression foncière.**



**Part des propriétaires dans les résidences principales** - Source : Insee 2011  
**Nombre de logements sociaux / nombre de résidences principales** - Sources : RPLS 2014 et Filocom 2013

Villes étudiées	Villes étudiées		EPCI étudiés	
	Propriétaires	Logts sociaux	Propriétaires	Logts sociaux
14 à 20 000 hab.	53%	22%	59%	15%
20 à 40 000 hab.	48%	25%	57%	19%
40 à 60 000 hab.	43%	27%	55%	20%
> 60 000 hab.	39%	26%	48%	24%
<b>Total</b>	<b>45%</b>	<b>25%</b>	<b>53%</b>	<b>21%</b>

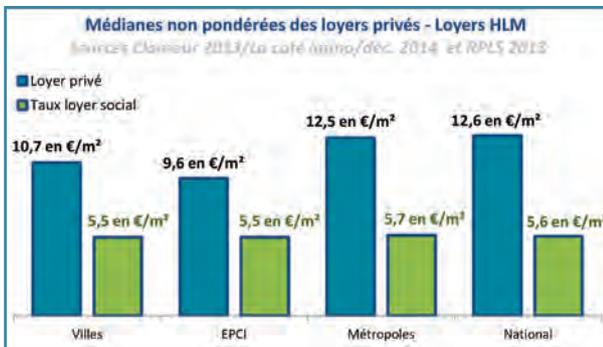
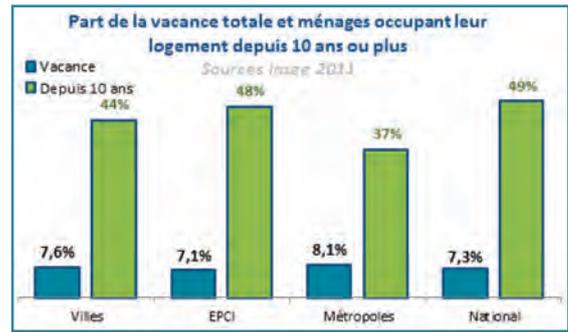
## Un faible taux de vacance comme au niveau national

7,6% des logements sont vacants dans les villes observées. Ce taux relativement limité est très proche de celui des territoires de comparaison. Peu de variations sont constatées selon la taille de la ville, avec cependant une vacance légèrement plus élevée pour les plus grandes villes (8,4%), en lien avec l'offre locative de 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.**

En termes de mutations, la proportion de ménages occupant leur logement depuis plus de 10 ans est plus faible sur les communes étudiées (en lien avec la plus faible proportion de propriétaires, moins mobiles). L'écart est encore plus marqué pour les métropoles compte tenu du niveau plus faible de propriétaires.

On observe une tendance à l'augmentation de la durée d'occupation pour les propriétaires occupants et les locataires du parc social, certainement à rapprocher de la tension du marché.



En termes de loyers<sup>3</sup>, 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€/m<sup>2</sup>. Par contre, ils sont un peu moins élevés que dans leurs EPCI d'appartenance (1€/m<sup>2</sup>).

Logiquement, **les loyers sont nettement plus élevés dans les zones tendues en matière d'habitat** avec des loyers près de deux fois plus chers qu'en zones détendues (14,6€/m<sup>2</sup> en zone A contre 7,5€/m<sup>2</sup> en zone C). Le même phénomène est constaté dans le parc locatif public avec des écarts cependant nettement plus réduits (6,2€/m<sup>2</sup> en zones A contre 4,7€/m<sup>2</sup> en zone C).

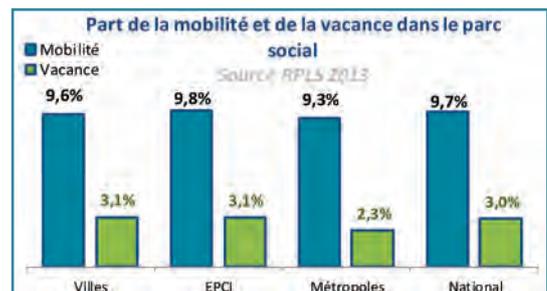
La différence de niveau de loyer entre locatif privé et locatif social montre toute la pertinence de développer une offre abordable au regard du niveau de ressources d'une partie des habitants de l'ensemble de ces communes.

## Une très faible vacance dans le logement locatif public

**Quel que soit le territoire, le niveau de la vacance dans le parc social est extrêmement faible.** Dans un contexte où la question du rééquilibrage du peuplement occupe une place importante, on peut s'interroger sur les marges de manœuvre des bailleurs et leurs partenaires compte tenu de ce faible niveau de vacance.

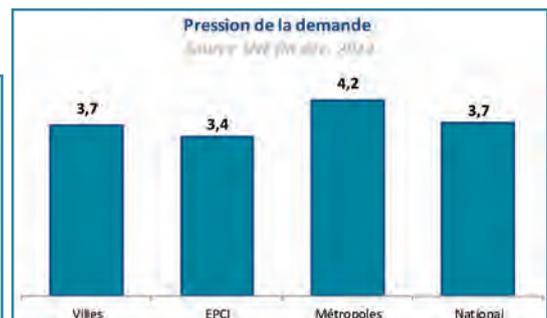
La pression sur le parc locatif social augmente légèrement en fonction de la taille des EPCI, **les EPCI les plus importants enregistrant les plus faibles niveaux de vacances et de mobilité.**

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



**Taux de mobilité et part des logements vacants dans le parc social - Source: RPLS 2013**

Villes étudiées	Villes étudiées		EPCI étudiés	EPCI étudiés	
	Mobilité	Vacance		Mobilité	Vacance
14 à 20 000 hab.	10,3%	3,4%	19 à 60 000 hab.	10,8%	3,7%
20 à 40 000 hab.	9,1%	2,9%	60 à 100 000 hab.	10,2%	3,6%
40 à 60 000 hab.	9,5%	3,1%	100 à 150 000 hab.	9,8%	2,8%
> 60 000 hab.	9,9%	3,3%	> 150 000 hab.	9,3%	2,8%
	<b>9,6%</b>	<b>3,1%</b>		<b>9,8%</b>	<b>3,1%</b>

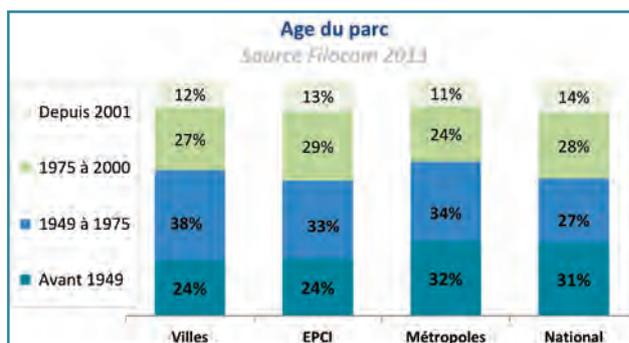


3- Pour les loyers du parc privé, il s'agit des médianes non pondérées, c'est-à-dire ne prenant pas en compte la surface habitable du bien loué. En conséquence, les loyers peuvent être surévalués dans les villes comptant beaucoup de petites surfaces, et inversement.

## Un parc de meilleure qualité qu'au niveau national

La qualité du parc de logements est globalement meilleure dans les villes observées qu'à l'échelon national : les habitations sont plus récentes et par conséquent globalement plus confortables. On constate par contre peu d'écart avec les logements de leurs EPCI d'appartenance. A noter que la très faible proportion de logements classés en catégories cadastrales 7 et 8<sup>4</sup> témoigne d'un parc globalement de très bonne qualité, notamment des communes étudiées (2% contre 3% à l'échelle nationale).

Plus la taille des villes augmente, plus la part de logements de moins bonne qualité est importante, même si les écarts cadastraux sont très faibles. A l'échelle des EPCI, on ne retrouve pas de différences significatives selon leur taille.



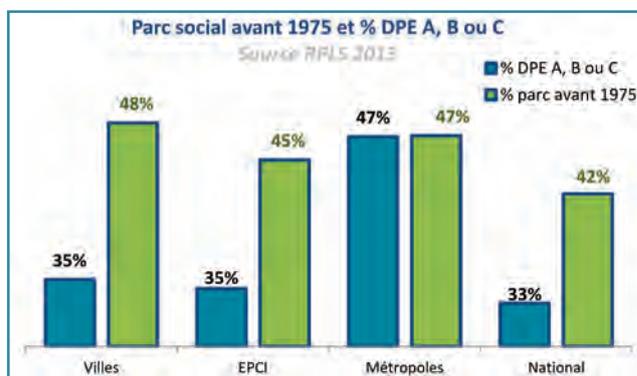
**Qualité du parc total : Age du parc et Classement cadastral médiocre ou très médiocre (Cadas 7 ou 8) - Source : Filocom 2013**

Villes étudiées			EPCI étudiés		
	Age parc < 1949	Cadas 7 ou 8		Age parc < 1949	Cadas 7 ou 8
14 à 20 000 hab.	21%	1,6%	19 à 60 000 hab.	26%	2,1%
20 à 40 000 hab.	22%	1,8%	60 à 100 000 hab.	25%	2,3%
40 à 60 000 hab.	23%	2,1%	100 à 150 000 hab.	22%	2,0%
> 60 000 hab.	27%	2,4%	> 150 000 hab.	24%	2,0%
	24%	2,0%		24%	2,1%

## Un parc social plus ancien qu'à l'échelon national

Le parc social est plus ancien dans les villes étudiées qu'au niveau national, à peine plus « âgé » que dans les EPCI et les métropoles. Les villes de 14 000 à 20 000 habitants ont développé leur parc locatif public plus récemment.

Quant à la performance énergétique du parc, on observe peu de différences entre villes, niveau national et EPCI. Par contre, la proportion de logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est A, B ou C, c'est-à-dire les catégories les moins énergivores, est nettement plus élevée dans les métropoles.



4 - 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).

# LES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

## Une dynamique de construction a minima

L'indice de construction<sup>5</sup>, utilisé afin d'appréhender la dynamique de construction des villes sans que leur taille n'interfère, est plus faible dans les villes étudiées par rapport à celui de la France métropolitaine et des métropoles mais très proche de leurs EPCI d'appartenance. L'indice de construction de 4,3 dans les villes de l'échantillon pour la période 2008-2012 est faible<sup>5</sup> et correspond globalement au niveau de développement démographique observé sur cette période. Ce niveau est également à rapprocher de la crise de l'immobilier de 2008 mais également d'une possible reconquête du parc existant qui a permis aux communes de connaître une croissance démographique plus soutenue.

La dynamique de construction est la plus importante sur les communes de 20 000 à 40 000 habitants. L'indice de construction est par ailleurs semblable pour les plus petites et les plus grandes villes de l'échantillon.

A l'échelle des EPCI, ce sont les intercommunalités de taille « intermédiaire » qui sont les plus dynamiques, alors que les EPCI de moins de 60 000 habitants et, à l'opposé, de plus de 150 000 habitants, ont un indice de construction plus faible.



**Nombre total de logements mis en chantier sur la période 2008-2012 - Indice de construction**  
Source : SIT@DEL2

Villes étudiées			EPCI étudiés		
	En chantier (1)	Indice Cons. (2)		En chantier	Indice Cons.
14 à 20 000 hab.	60 353	4,26	19 à 60 000 hab.	89 010	4,3
20 à 40 000 hab.	127 039	3,98	60 à 100 000 hab.	159 718	5,0
40 à 60 000 hab.	88 181	4,70	100 à 150 000 hab.	137 473	4,9
> 60 000 hab.	114 171	4,29	> 150 000 hab.	218 479	4,4
<b>Total</b>	<b>389 744</b>	<b>4,26</b>	<b>Total</b>	<b>604 680</b>	<b>4,6</b>

(1) Nombre total de logements mis en chantier sur la période 2008-2012 (Logements individuels purs + individuels groupés + collectifs)

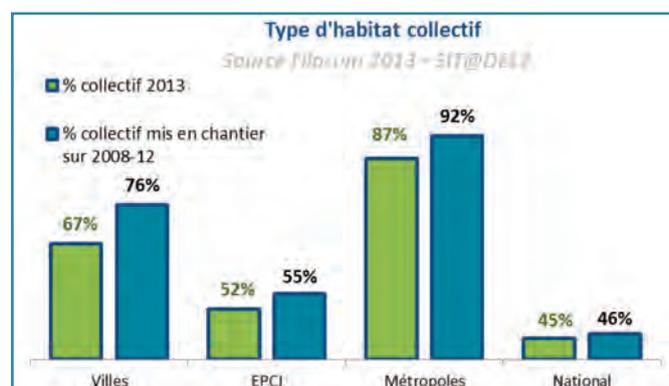
(2) Moyenne totale des logements mis en chantier hors résidence 2008-2012/Nombre d'habitants en 2011

## Des constructions majoritairement en collectif

La part des logements en collectif est largement plus importante dans les villes de l'échantillon qu'à l'échelle nationale (marquée par une offre importante en individuel dans les communes rurales). Elle est également plus importante que sur les autres communes de leurs EPCI où les logements collectifs représentent un peu plus de la moitié de l'offre.

Les métropoles se caractérisent par la prédominance des logements en collectif.

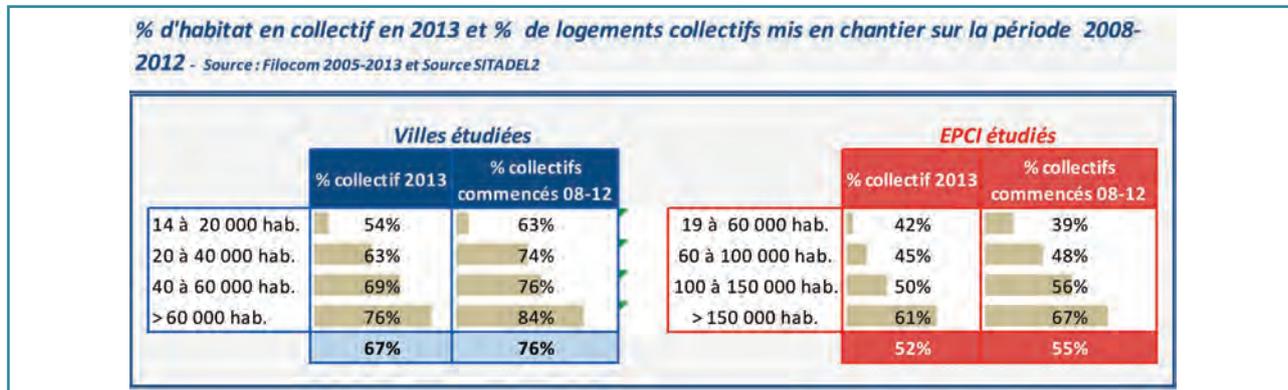
Alors qu'en France, la proportion des nouvelles constructions proposées en collectif est identique à l'offre actuelle, sur les villes observées, les EPCI ou les métropoles, **on observe une tendance au renforcement de l'offre en collectif**, avec une part plus importante de collectifs dans la construction récente.



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

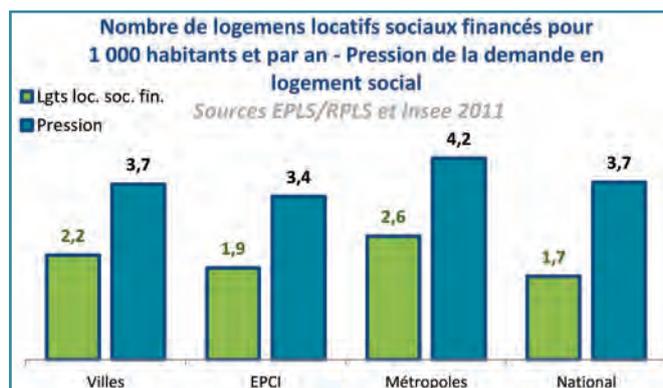
Assez logiquement, la proportion des logements proposés en collectif augmente en fonction de la taille des communes. Il est à noter que les logements collectifs sont majoritaires, quelle que soit la taille des villes, et que le renforcement de cette offre les concerne toutes également.

En revanche, dans les EPCI de moins de 60 000 habitants, la part du collectif est largement minoritaire et cette situation a tendance à se renforcer (la part des logements collectifs commencée dans la période récente est inférieure au parc actuel). Pour les autres EPCI, la part du collectif progresse avec la production récente.



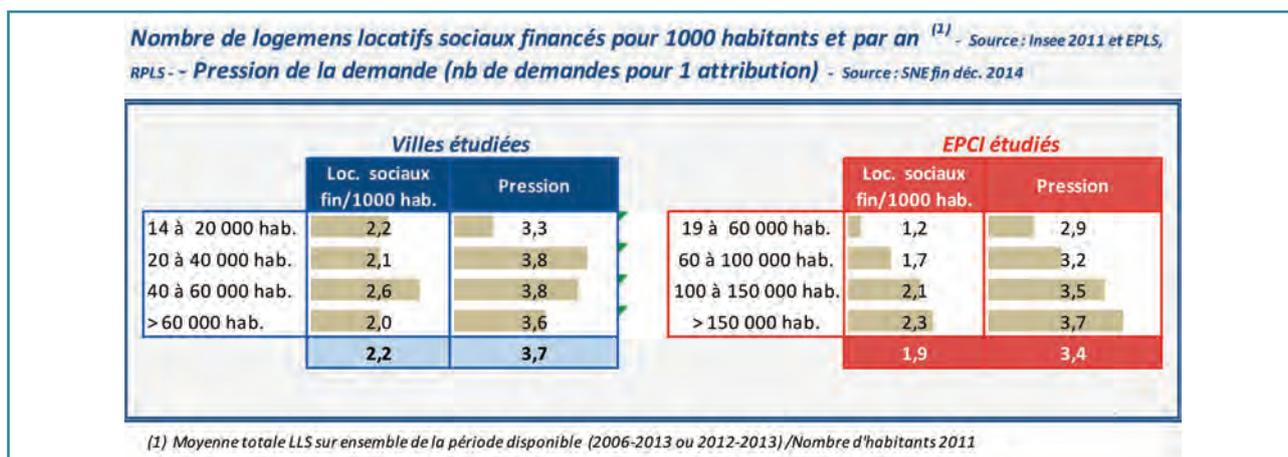
### Un parc locatif social qui se développe en lien avec la pression de la demande

Alors que la pression de la demande en logements locatifs publics est identique à la moyenne nationale, le financement de ce type de logements est plus élevé dans les villes étudiées. La pression de la demande est à peine plus élevée dans les communes de l'échantillon que dans leurs EPCI d'appartenance où le logement public est aussi un peu moins financé. Les métropoles se démarquent avec une pression locative sociale plus forte et, en conséquence, un financement du logement social plus important.



Les villes de 40 000 à 60 000 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 villes de 20 000 à 40 000 habitants et des villes de plus de 60 000 habitants. A noter que **les villes de moins de 20 000 habitants contribuent de façon importante au logement locatif public alors que la demande exprimée pour ces logements y est un peu moins forte** que dans les villes plus grandes.

A l'échelle des EPCI, la pression sur le parc social et le financement de logements sociaux croissent avec la taille des intercommunalités : la pression de la demande est la plus forte sur les grandes agglomérations mais l'indice de financement est également le plus élevé sur ces territoires.



## LE POSITIONNEMENT DES VILLES SELON LEURS PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Afin de synthétiser les informations obtenues pour les 542 villes de France observées, trois indices ont été créés. Un indice 100 a d'abord été créé pour représenter le niveau national (score de 100) ; le score des villes a été calculé sur 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.

### L'indice de vigilance de l'offre de logements est construit à partir de 5 indicateurs :

- Taux de vacance totale en 2011 (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 au moyen du score national (score de 100).
- Le nombre de logements mis en chantier pour 1 000 habitants rapporté au taux de vacance (Sit@del2 et Insee) – limitation des scores pour les territoires à très fort taux
- La part du parc de logements construit avant 1949 (Filocom)
- La part des logements en sections cadastrales 7 et 8 (Filocom)
- La pression de la demande (RPLS) – limitation des scores pour les territoires à très forte pression

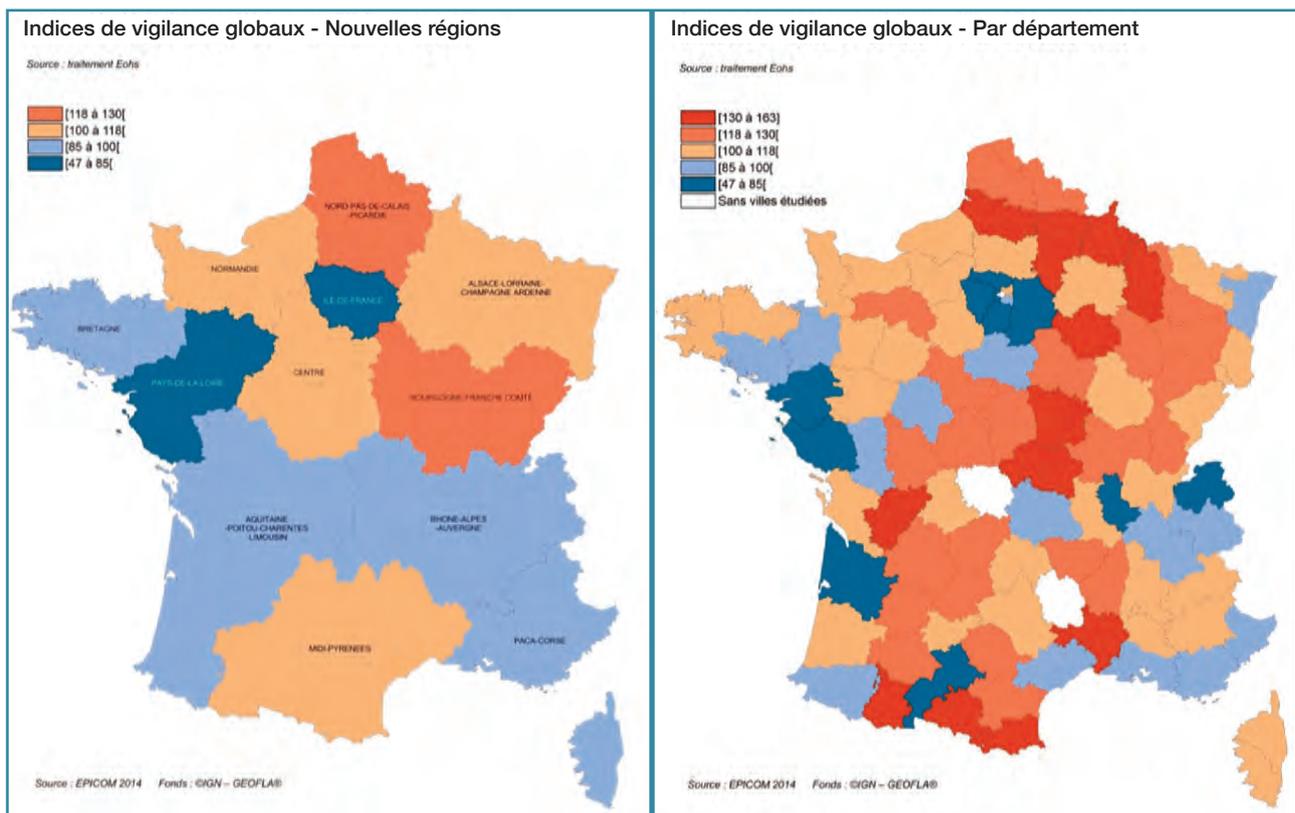
### L'indice de fragilité sociale est quant à lui construit à partir de 6 indicateurs :

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

### Un indice de vigilance global 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 aux échelles régionales et départementales



### ► Les territoires au fonctionnement « plus favorable »

Les **Pays de la Loire** et l'**Île-de-France** sont les deux régions qui se démarquent par leur situation particulièrement positive, avec un indice de vigilance global respectivement de 81 et 84. Aucune ville de ces deux régions ne fait partie des « 55 villes les plus fragiles<sup>6</sup> » – alors que 6 villes de Pays de la Loire (sur 22) et 29 villes d'Île-de-France (sur 163) font partie du classement des « 55 villes les plus préservées<sup>7</sup> ».

Les régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Corse, Rhône-Alpes et Auvergne, Bretagne et Aquitaine-Poitou-Charentes-Limousin restent des régions « préservées » avec un score de vigilance global légèrement en dessous de la moyenne nationale (100). Ces quatre régions disposent de 14 villes dans le classement des « 55 villes les plus préservées » mais également 11 communes dans les « 55 villes les plus fragiles ».

AQUITAINE/LIMOUSIN/P.-CHARENTE	99
BRETAGNE	96
AUVERGNE/RHONE-ALPES	94
PACA CORSE	93

**Au total, 49 villes appartenant à ces 6 régions font partie du classement des « 55 villes les plus préservées ».**

### ► Les territoires « plus fragiles »

A l'opposé, la **Bourgogne-Franche-Comté** et le **Nord-Pas-de-calais-Picardie** sont les deux régions qui se distinguent particulièrement par leur situation « plus fragile » avec un indice de vigilance global respectivement de 119 et 122. Aucune ville de ces deux régions ne fait partie des « 55 villes les plus préservées » alors que 3 villes de Bourgogne-Franche-Comté (sur 18) et 17 villes de Nord-Picardie (sur 49) font partie du classement des « 55 villes les plus fragiles ».

ALSACE/LORRAINE/CHAMPAGNE	114
LANGUEDOC/MIDI-PYRÉNÉES	109
NORMANDIE	109
CENTRE	105

Quatre autres régions, Alsace-Lorraine-Champagne, Languedoc-Midi-Pyrénées, Normandie et Centre, ont un score de vigilance global légèrement en dessous de la moyenne nationale (100). Ces quatre régions disposent de 24 villes dans le classement des « 55 villes les plus fragiles » et 6 qui font partie des « 55 villes les plus préservées ».

**Au total, 44 villes appartenant à ces 6 régions citées font partie du classement des « 55 villes les plus fragiles ».**

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Appartenance aux régions
1. Bussy-Saint-Georges : 48	ILE-DE-FRANCE
2. Carquefou : 52	PAYS-DE-LA-LOIRE
3. Montigny-le-Bretonneux : 53	ILE-DE-FRANCE
4. Tassin-la-Demi-Lune : 54	AUVERGNE/RHONE-ALPES
5. Seynod : 56	AUVERGNE/RHONE-ALPES
6. Massy : 58	ILE-DE-FRANCE
7. Le Plessis-Robinson : 60	ILE-DE-FRANCE
8. Annecy-le-Vieux : 60	AUVERGNE/RHONE-ALPES
9. Vertou : 61	PAYS-DE-LA-LOIRE
10. Saint-Cyr-l'Ecole : 61	ILE-DE-FRANCE
11. Châtillon : 61	ILE-DE-FRANCE
12. Cestas : 61	AQUITAINE/LIMOUSIN/P.-CHARENTE
13. Cergy : 62	ILE-DE-FRANCE
14. Guyancourt : 62	ILE-DE-FRANCE
15. Herblay : 63	ILE-DE-FRANCE
16. La Chapelle-sur-Erdre : 63	PAYS-DE-LA-LOIRE
17. Pontault-Combault : 63	ILE-DE-FRANCE
18. Castelnau-le-Lez : 63	LANGUEDOC/MIDI-PYRÉNÉES
19. Bruz : 63	BRETAGNE
20. Chatou : 64	ILE-DE-FRANCE
21. Franconville : 64	ILE-DE-FRANCE
22. Cesson-Sévigné : 64	BRETAGNE

Villes <= 1 <sup>er</sup> décile	Appartenance aux régions
1. Denain : 176	NORD PICARDIE
2. Roubaix : 170	NORD PICARDIE
3. Béziers : 159	LANGUEDOC/MIDI-PYRÉNÉES
4. Alès : 154	LANGUEDOC/MIDI-PYRÉNÉES
5. Abbeville : 152	NORD PICARDIE
6. Montceau-les-Mines : 150	BOURGOGNE/FRANCHE-COMTÉ
7. Saint-Quentin : 148	NORD PICARDIE
8. Boulogne-sur-Mer : 146	NORD PICARDIE
9. Maubeuge : 144	NORD PICARDIE
10. Béthune : 144	NORD PICARDIE
11. Vichy : 143	AUVERGNE/RHONE-ALPES
12. Sedan : 143	ALSACE/LORRAINE/CHAMPAGNE
13. Perpignan : 142	LANGUEDOC/MIDI-PYRÉNÉES
14. Pamiers : 140	LANGUEDOC/MIDI-PYRÉNÉES
15. Tourcoing : 140	NORD PICARDIE
16. Armentières : 139	NORD PICARDIE
17. Mulhouse : 138	ALSACE/LORRAINE/CHAMPAGNE
18. Châtelleraut : 138	AQUITAINE/LIMOUSIN/P.-CHARENTE
19. Calais : 138	NORD PICARDIE
20. Agen : 137	AQUITAINE/LIMOUSIN/P.-CHARENTE
21. Lens : 137	NORD PICARDIE
22. Nevers : 137	BOURGOGNE/FRANCHE-COMTÉ
23. Tulle : 137	AQUITAINE/LIMOUSIN/P.-CHARENTE
24. Elbeuf : 137	NORMANDIE
25. Lunéville : 137	ALSACE/LORRAINE/CHAMPAGNE

6 - voir en annexe la liste des 55 « villes plus fragiles ».

7 - voir en annexe la liste des 55 « villes plus préservées ».

# EN RÉGIONS

► Le classement des villes les plus « préservées » et les plus « fragiles »

*Les indices selon les différentes régions  
(regroupées sur la base des nouvelles grandes régions)*

Région Alsace-Lorraine et Champagne-Ardennes	23
Région Aquitaine, Limousin et Poitou Charentes	24
Région Auvergne et Rhône-Alpes	25
Région Bourgogne et Franche-Comté	26
Région Bretagne	27
Région Région Centre-Val de Loire	28
Région Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon	29
Région Nord-Pas-de-Calais et Picardie (Hauts-de-France)	30
Région Normandie	31
Région Pays de la Loire	32
Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Collectivité territoriale de Corse	33
Région Île-de-France	34



# RÉGION ALSACE-LORRAINE ET CHAMPAGNE-ARDENNES (GRAND EST)

## ► A l'échelle des régions

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Alsace-Lorraine et Champagne Ardennes se classent au 10<sup>ème</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 113.

Seules 4 villes bénéficient d'un indice de vigilance inférieur à l'indice national. Ces 4 villes appartiennent toutes au département du Bas-Rhin, seul département de cette grande région disposant d'un indice de vigilance plus faible que l'ensemble des Villes de France étudiées (91).

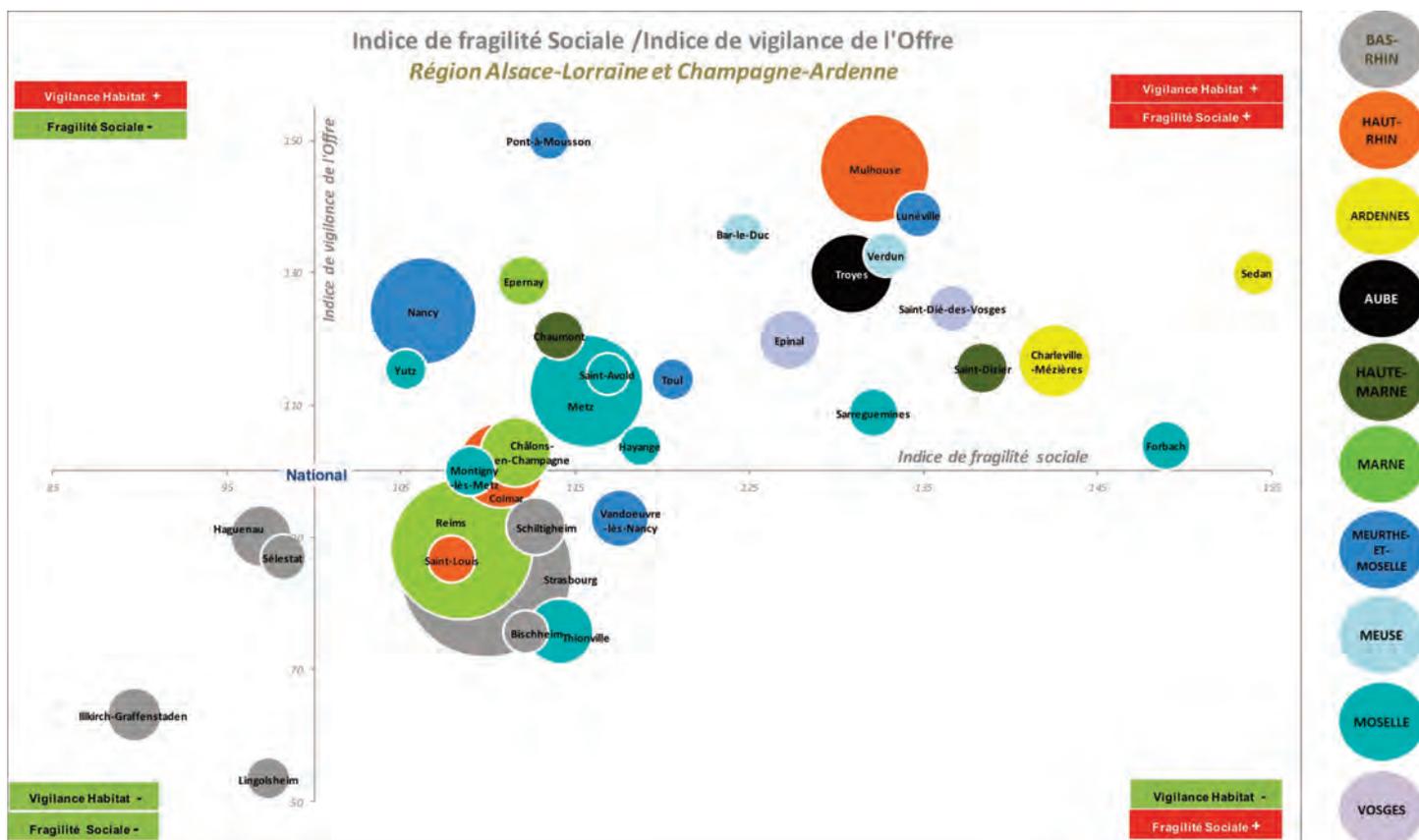
Inversement, les villes situées dans les Ardennes ont un indice élevé, du fait de « fragilités » sociales plus importantes, mais ce sont les départements de la Meuse et de la Haute-Marne qui détiennent les indices les plus élevés (131 et 123).

Par rapport aux autres territoires, ce sont les éléments liés à l'offre de logements qui impactent le positionnement des villes (l'indice de vigilance de l'offre est plus important 119 contre 108 pour l'indice social).

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Lingolsheim) et celle à l'indice le plus élevé (Sedan) est de 1,85, un écart qui se situe parmi les plus faibles des régions.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Lingolsheim : 77	1. Sedan : 143
2. Illkirch-Graffenstaden : 78	2. Mulhouse : 138
3. Sélestat : 93	3. Lunéville : 137
4. Haguenau : 94	4. Verdun : 133



Méthodologie des classifications : voir page 20

# RÉGION AQUITAINE - LIMOUSIN ET POITOU-CHARENTES



## ► A l'échelle des régions

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes se classent au 6<sup>ème</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 99, très proche donc de l'indice national.

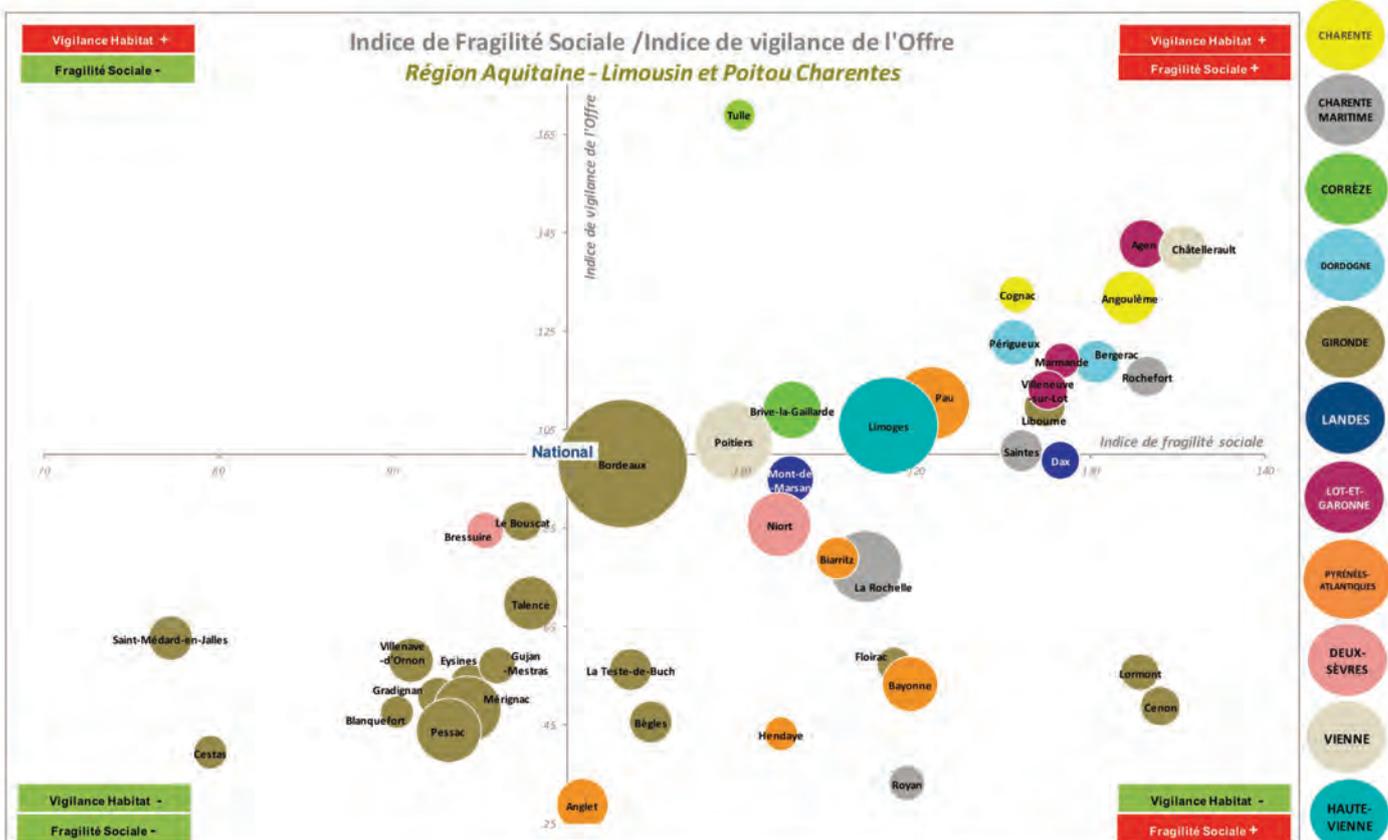
Toutes les villes qui disposent d'un indice plus faible que l'indice national sont situées dans le département de la Gironde. Ce département, avec les Pyrénées-Atlantiques et les Deux-Sèvres dans une moindre mesure, sont les départements les moins « fragiles » (respectivement 83,91 et 95). Les autres départements sont au-dessus de la moyenne, avec la situation la plus « fragile » pour le département de la Charente (130, avec deux communes qui cumulent un indice de vigilance habitat et social élevé).

Par rapport aux autres territoires, les indices liés à l'offre de logement sont plutôt favorables dans la mesure où une bonne partie des communes disposent d'un indice plus faible que la moyenne nationale. L'indice de vigilance de l'offre de la région est de 84, celui lié au social est de 112.

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Cestas) et celle à l'indice le plus élevé (Châtelleraut) est de 2,26, un écart qui se situe dans la moyenne nationale.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Cestas : 61	1. Châtelleraut : 138
2. Anglet : 68	2. Agen : 137
3. Saint-Médard-en-Jalles : 71	3. Tulle : 137
4. Pessac : 71	4. Angoulême : 132
5. Blanquefort : 71	5. Cognac : 129



Méthodologie des classifications : voir page 20



# RÉGION AUVERGNE - RHÔNE-ALPES

## ► A l'échelle des régions

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Auvergne - Rhône-Alpes se classent au 4<sup>ème</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 94, indice inférieur à la moyenne nationale.

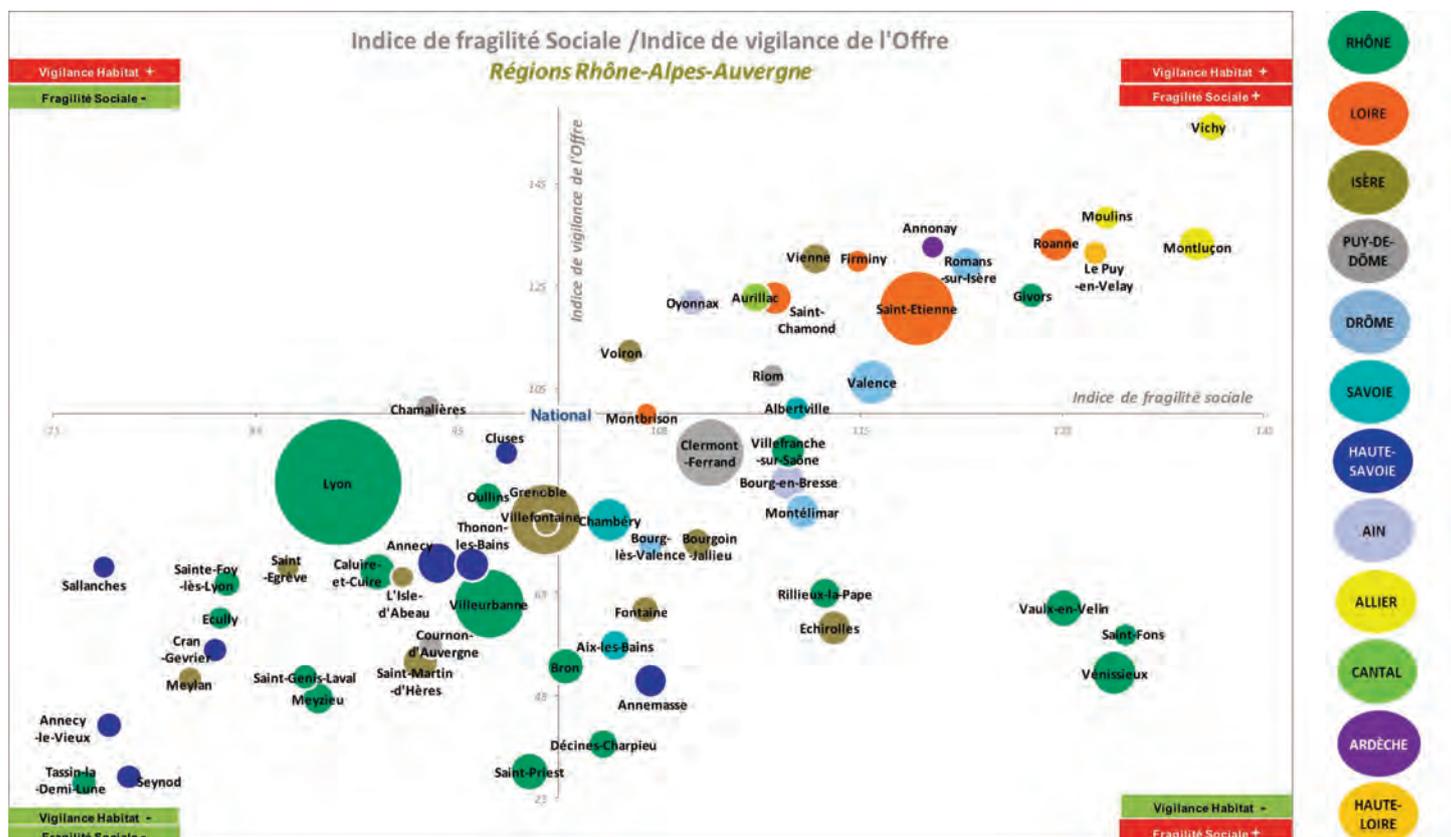
24 villes bénéficient d'un indice de vigilance inférieur à l'indice national, essentiellement situées sur les départements du Rhône (10), de la Haute-Savoie (7) et de l'Isère (6). Les départements de la Haute-Savoie et du Rhône disposent des indices de vigilance global les plus faibles (respectivement 75 et 83), suivis de près par l'Isère (89). A l'opposé, l'indice de vigilance global est le plus élevé dans le département de l'Allier (136), département sur lequel sont situées les trois communes disposant des indices de vigilance les plus élevés de la région.

L'essentiel des communes ont un indice de vigilance de l'offre peu élevé ; de fait cet indice à l'échelle régionale est très faible (83) alors que celui lié à la fragilité sociale est supérieur à la moyenne nationale (104).

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Tassin-la-Demi-Lune) et celle à l'indice le plus élevé (Vichy) est de 2,15, un écart qui est le plus élevé à l'échelle nationale.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Tassin-la-Demi-Lune : 54	1. Vichy : 143
2. Seynod : 56	2. Montluçon : 132
3. Annecy-le-Vieux : 60	3. Moulins : 132
4. Meylan : 67	4. Le Puy-en-Velay : 129
5. Saint-Priest : 68	5. Roanne : 129
6. Meyzieu : 68	6. Annonay : 125
7. Cran-Gevrier : 70	7. Romans-sur-Isère : 124



Méthodologie des classifications : voir page 20

# RÉGION BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ



## ► A l'échelle des régions

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Bourgogne - Franche-Comté se classent à l'avant dernier rang en termes de vigilance globale avec un indice de 119.

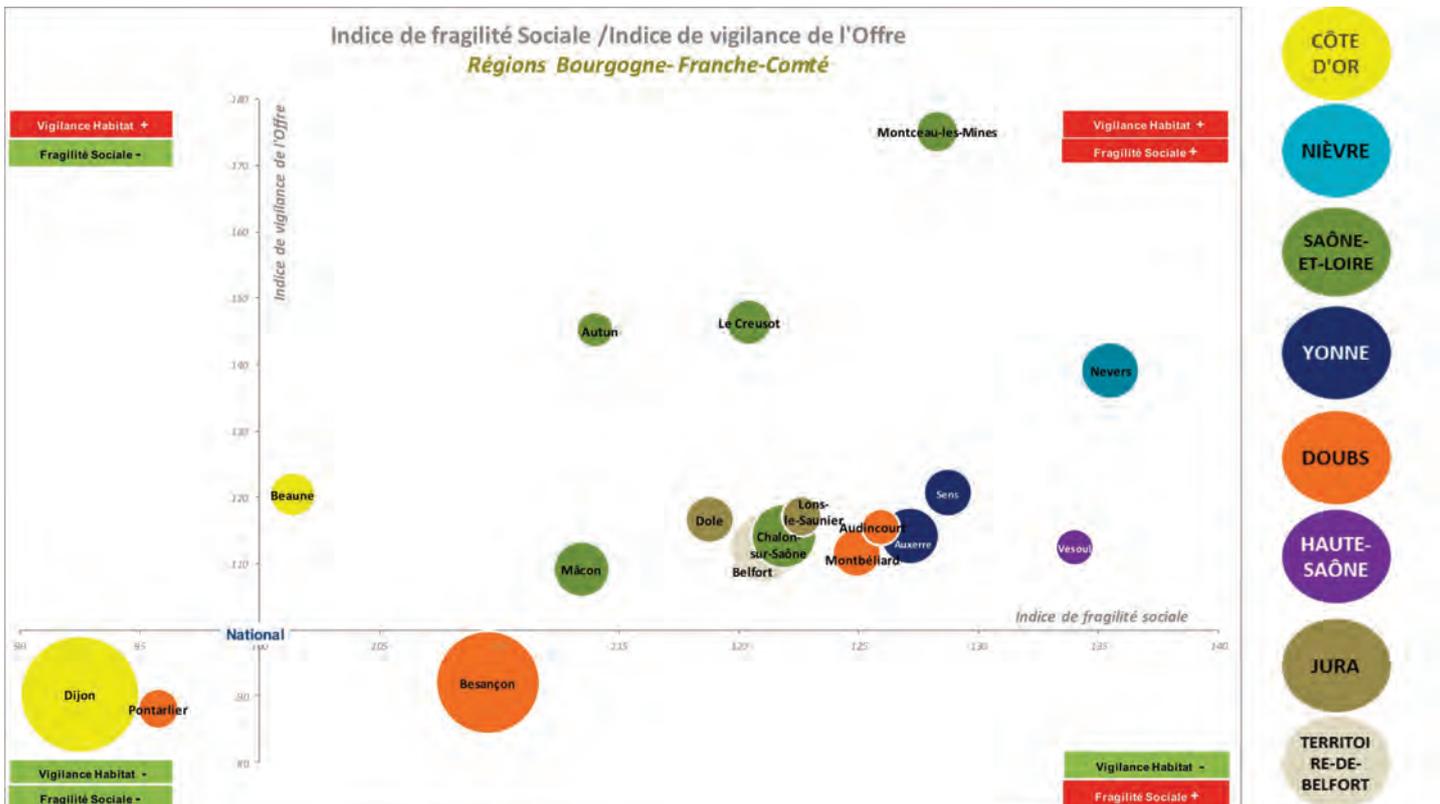
Seules deux villes ont un indice de vigilance globale inférieur à la moyenne nationale (Dijon et Pontarlier), mais Besançon reste proche avec un indice de fragilité sociale cependant plus important. Mis à part ces 3 villes, toutes les autres ont un indice de vigilance habitat et social plus élevé. De fait, à l'échelle régionale, les indices de vigilance liés à l'offre en logement et à la situation sociale sont identiques (119).

Sur cette grande région, aucun département ne bénéficie d'un indice de vigilance global inférieur à la moyenne nationale ; le département de la Nièvre ayant l'indice le plus élevé (137). La Côte d'or est cependant très proche de la moyenne (101).

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Dijon) et celle à l'indice le plus élevé (Montceau-les-Mines) est de 1,64, un écart qui se situe parmi les plus faibles.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Dijon : 91	1. Montceau-les-Mines : 150
2. Pontarlier : 92	2. Nevers : 137



Méthodologie des classifications : voir page 20



# RÉGION BRETAGNE

## ► A l'échelle de la région

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Bretagne se classent au 5<sup>ème</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 96, indice inférieur à la moyenne nationale.

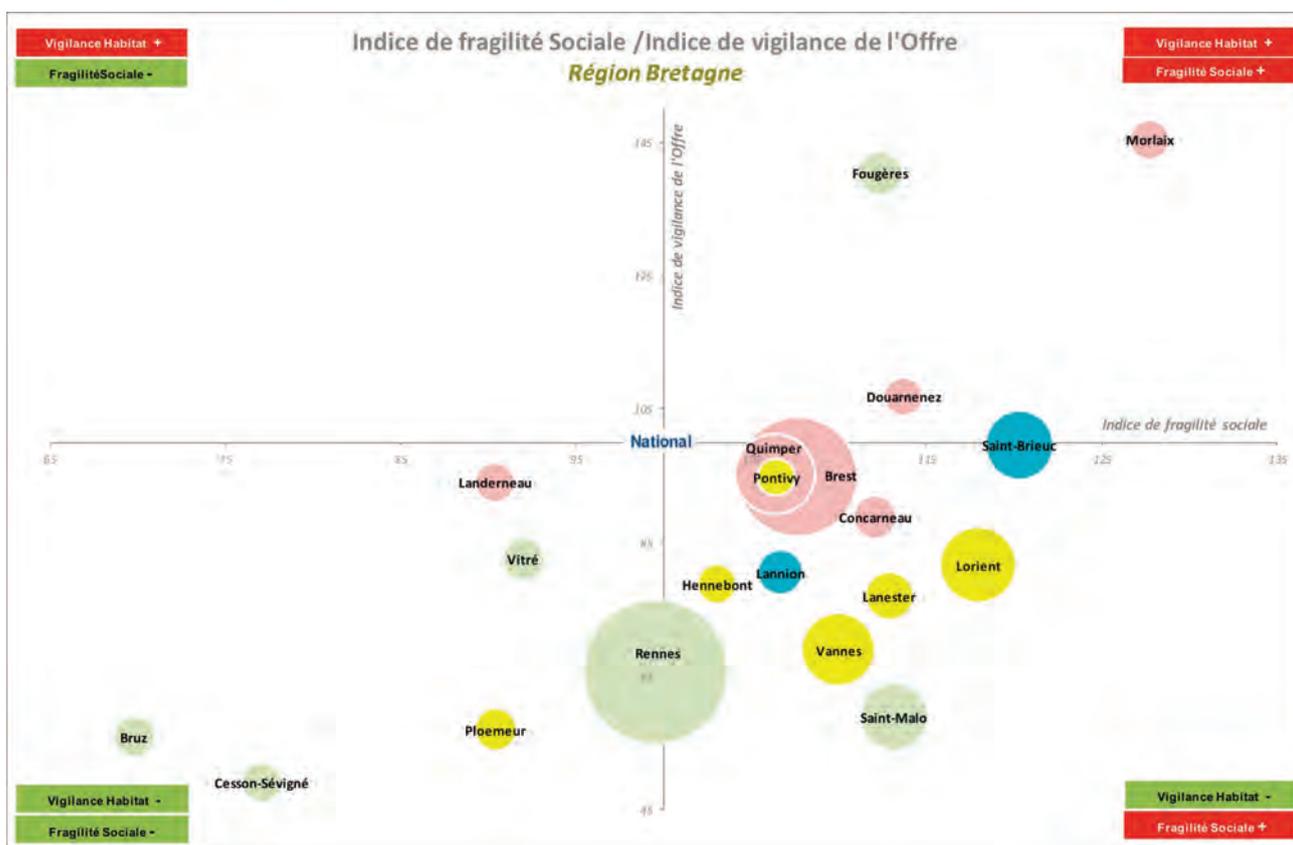
6 villes bénéficient d'un indice de vigilance inférieur à l'indice national, dont 4 situées sur le département de l'Ille-et-Vilaine. Ce département et le Morbihan sont les deux départements avec un indice inférieur à la moyenne nationale (respectivement 86 et 93). Les deux autres départements ont des indices plus fragiles mais qui restent proches de la moyenne nationale.

L'essentiel des communes disposent d'une offre de qualité, peu ont un indice de vigilance de l'offre supérieur à la moyenne. A l'échelle de la région, cet indice n'est que de 84, illustrant cette qualité, alors que l'indice de fragilité sociale est de 104.

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Bruz) et celle à l'indice le plus élevé (Morlaix) est de 2,15, un écart qui se situe dans la moyenne nationale.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Bruz : 63	1. Morlaix : 136
2. Cesson-Sévigné : 64	2. Fougères : 125



Méthodologie des classifications : voir page 20

# RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE



## ► A l'échelle de la région

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Centre-Val de Loire se classent au 7<sup>ème</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 105.

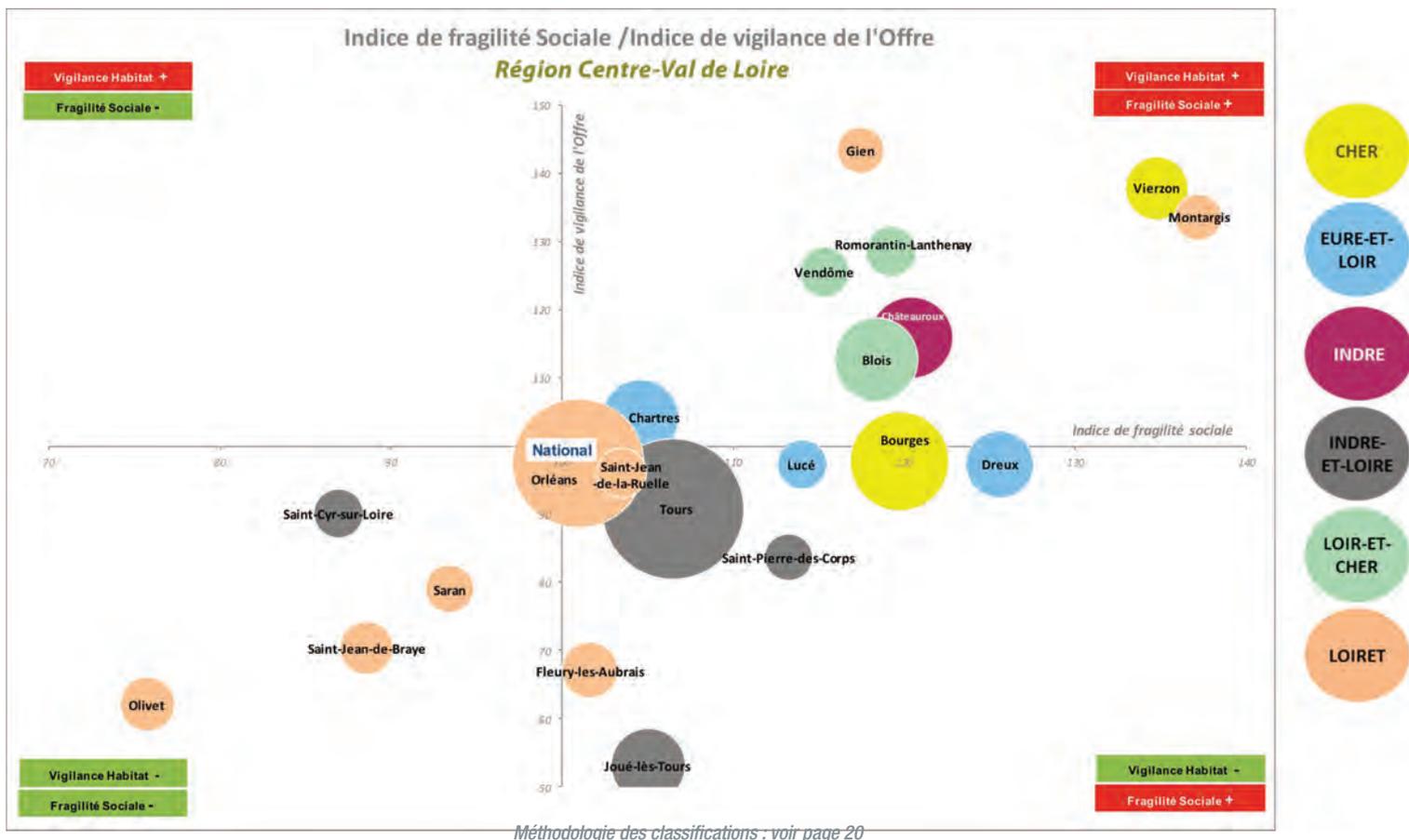
Seules 4 villes ont un indice de vigilance globale inférieur à la moyenne nationale dont 3 situées dans le département du Loiret. Ce département avec l'Indre-et-Loire sont les seuls départements avec un indice de vigilance globale inférieur à la moyenne (respectivement 98 et 92). Inversement, les départements du Cher et du Loir-et-Cher ont un indice de vigilance globale supérieur (123 et 120).

Même si un nombre important de villes ont un indice de vigilance lié à l'offre plus élevé que la moyenne, l'indice de fragilité sociale est plus important encore (110 contre 99 pour l'indice offre), du fait des scores élevés des communes de Vierzon et Montargis.

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Olivet) et celle à l'indice le plus élevé (Vierzon) est de 1,94, un écart qui est légèrement plus faible que la moyenne nationale.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Olivet : 70	1. Vierzon : 136
2. Saint-Jean-de-Braye : 80	2. Montargis : 136
3. Joué-lès-Tours : 81	3. Gien : 129





# RÉGION MIDI-PYRÉNÉES - LANGUEDOC-ROUSSILLON

## ► A l'échelle des régions

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Midi-Pyrénées - Languedoc-Roussillon se classent au 9<sup>ème</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 109 (comme la grande région normande).

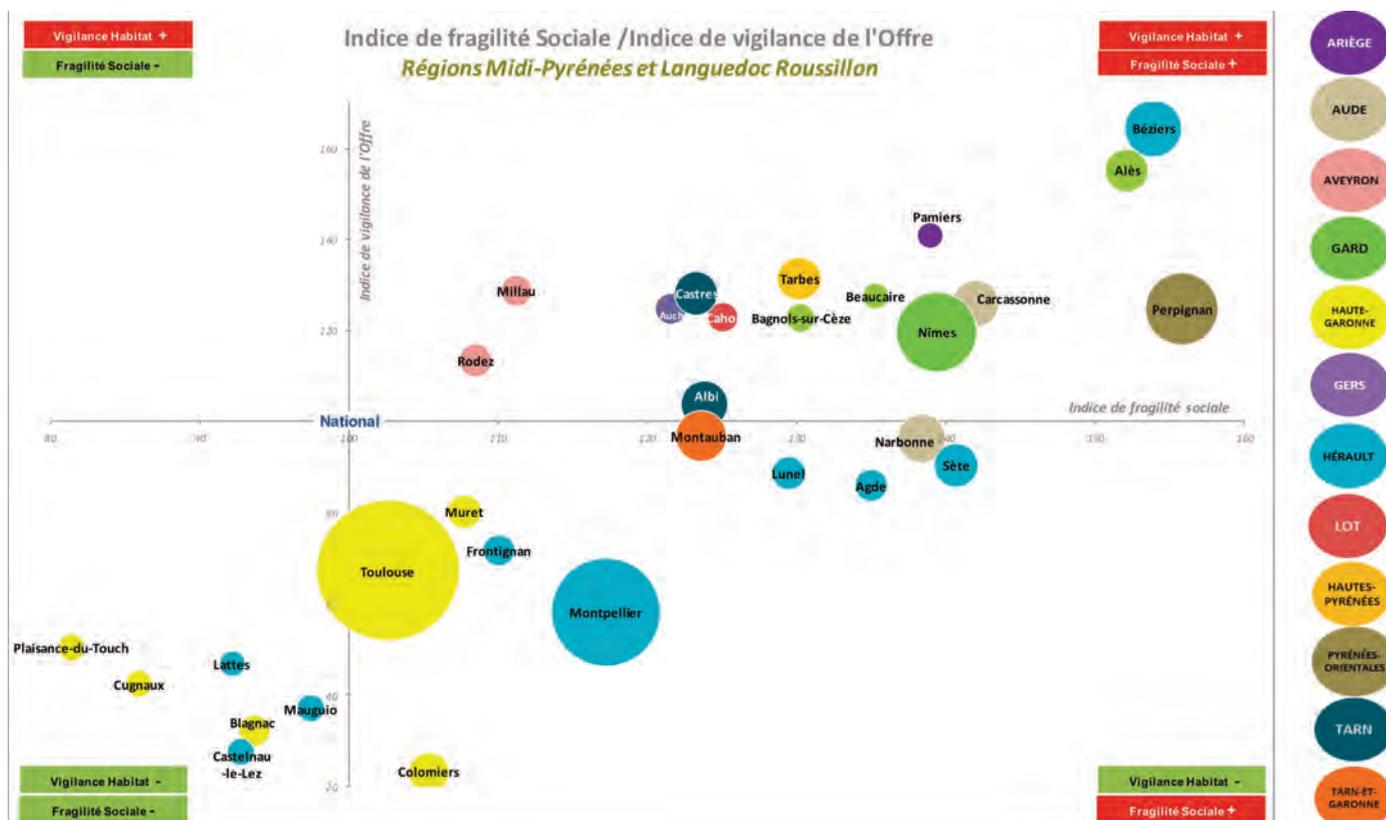
6 villes bénéficient d'un indice de vigilance inférieur à l'indice national, toutes situées sur les départements de la Haute-Garonne et l'Hérault, les deux départements bénéficiant d'un indice inférieur à la moyenne, notamment pour la Haute-Garonne (75 et 99 pour l'Hérault). Inversement, l'indice de vigilance global est nettement plus important pour les départements des Pyrénées-Orientales et celui des Hautes-Pyrénées, mais également pour le Gard (respectivement 142 – le plus élevé de tous les départements – 131 et 136).

Alors que les critères liés à l'offre sont plutôt positifs (l'indice de vigilance habitat est de 95), la situation socio-économique impacte fortement le résultat global avec un indice de fragilité sociale de 121 (le plus élevé avec les régions Nord-Pas-de-Calais-Picardie).

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Castelnau-le-Lez) et celle à l'indice le plus élevé (Béziers) est de 2,52, un écart un peu plus élevé que la moyenne nationale.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Castelnau-le-Lez : 63	1. Béziers : 159
2. Blagnac : 66	2. Alès : 154
3. Cugnaux : 66	3. Perpignan : 142
4. Plaisance-du-Touch : 67	4. Pamiers : 140



Méthodologie des classifications : voir page 20



# RÉGION NORD-PAS-DE-CALAIS PICARDIE (HAUTS-DE-FRANCE)

## ► A l'échelle des régions

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Nord-Pas-de-Calais - Picardie se classent au dernier rang en termes de vigilance globale avec un indice de 122, pas très éloigné de l'indice de la Bourgogne-Franche-Comté (119).

2 communes bénéficient d'un indice de vigilance inférieur à l'indice national. En revanche, c'est uniquement sur cette région (hormis une commune en Normandie), qu'on retrouve des villes avec un indice de vigilance lié à l'offre négatif et un indice de fragilité sociale positif.

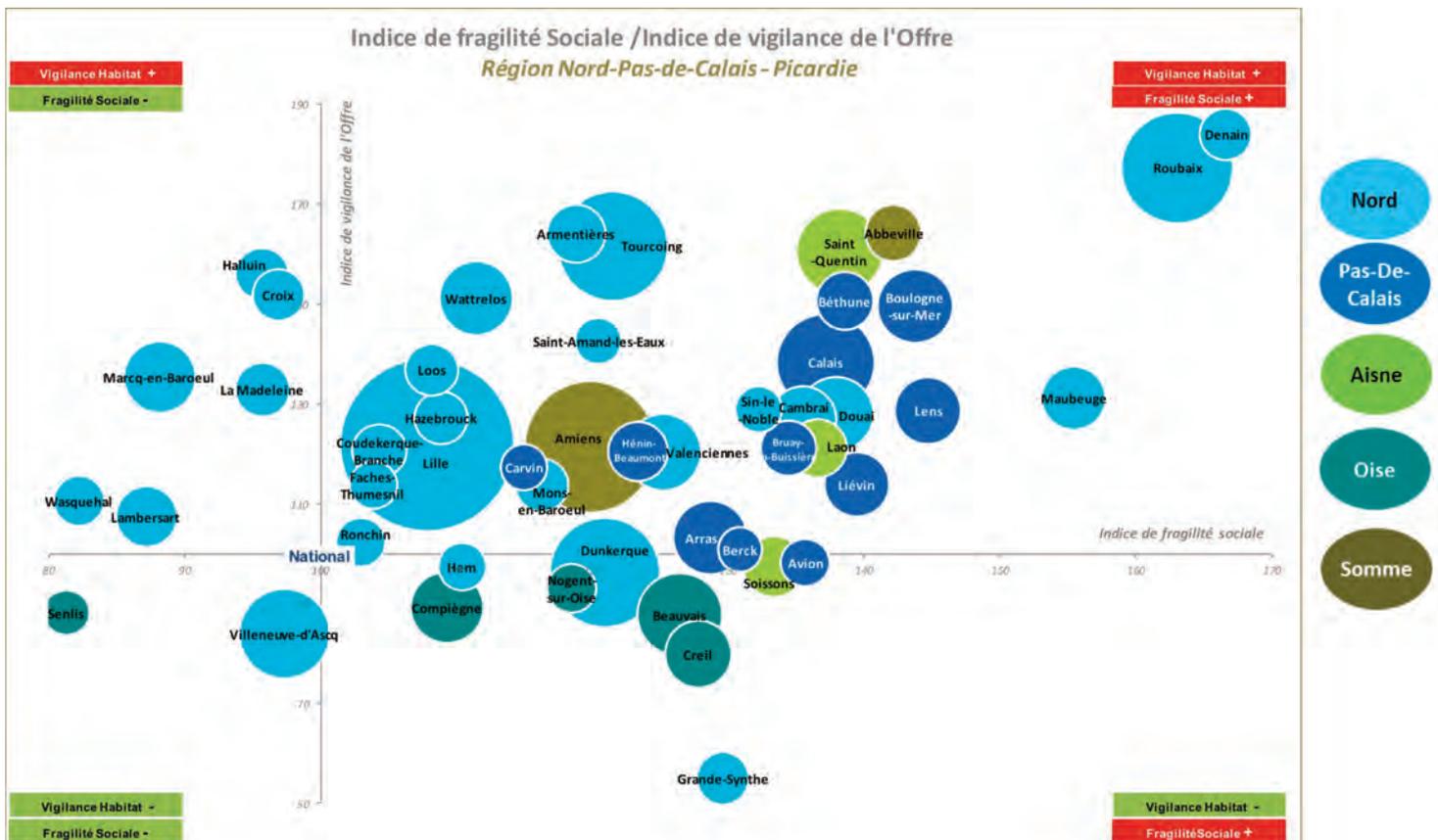
Tous les départements de cette grande région ont un indice de vigilance global supérieur à la moyenne, mais l'Oise est toutefois très proche de la moyenne (101). Les départements de la Somme et de l'Aisne ont en revanche les indices les plus élevés (respectivement 136 et 132).

Si l'indice de fragilité sociale est le plus élevé (avec celui de Midi-Pyrénées-Languedoc-Roussillon), l'indice de vigilance lié à l'offre est le plus élevé de toutes les régions (123) ce qui place la région comme étant la plus « fragile ».

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Senlis) et celle à l'indice le plus élevé (Denain) est de 2,09, un écart qui se situe dans la moyenne nationale. Denain est la ville dont l'indice est le plus élevé à l'échelle nationale.

Villes $\geq$ 9 <sup>ème</sup> décile	Villes $\leq$ 1 <sup>er</sup> décile
1. Senlis : 84	1. Denain : 176
2. Villeneuve-d'Ascq : 91	2. Roubaix : 170
3. Grande-Synthe : 95	3. Abbeville : 152
4. Wasquehal : 95	4. Saint-Quentin : 148
5. Lambersart : 96	5. Boulogne-sur-Mer : 146



Méthodologie des classifications : voir page 20



# RÉGION NORMANDIE

## ► A l'échelle des régions

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Normandie se classent au 8<sup>ème</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 109.

Seules 3 villes bénéficient d'un indice de vigilance inférieur à l'indice national. A noter que la ville d'Equeurdreville-Hainneville, est la seule commune, en dehors de la régions Nord-Pas-de-Calais-Picardie ayant un indice de vigilance lié à l'offre supérieur à celui lié à la situation sociale.

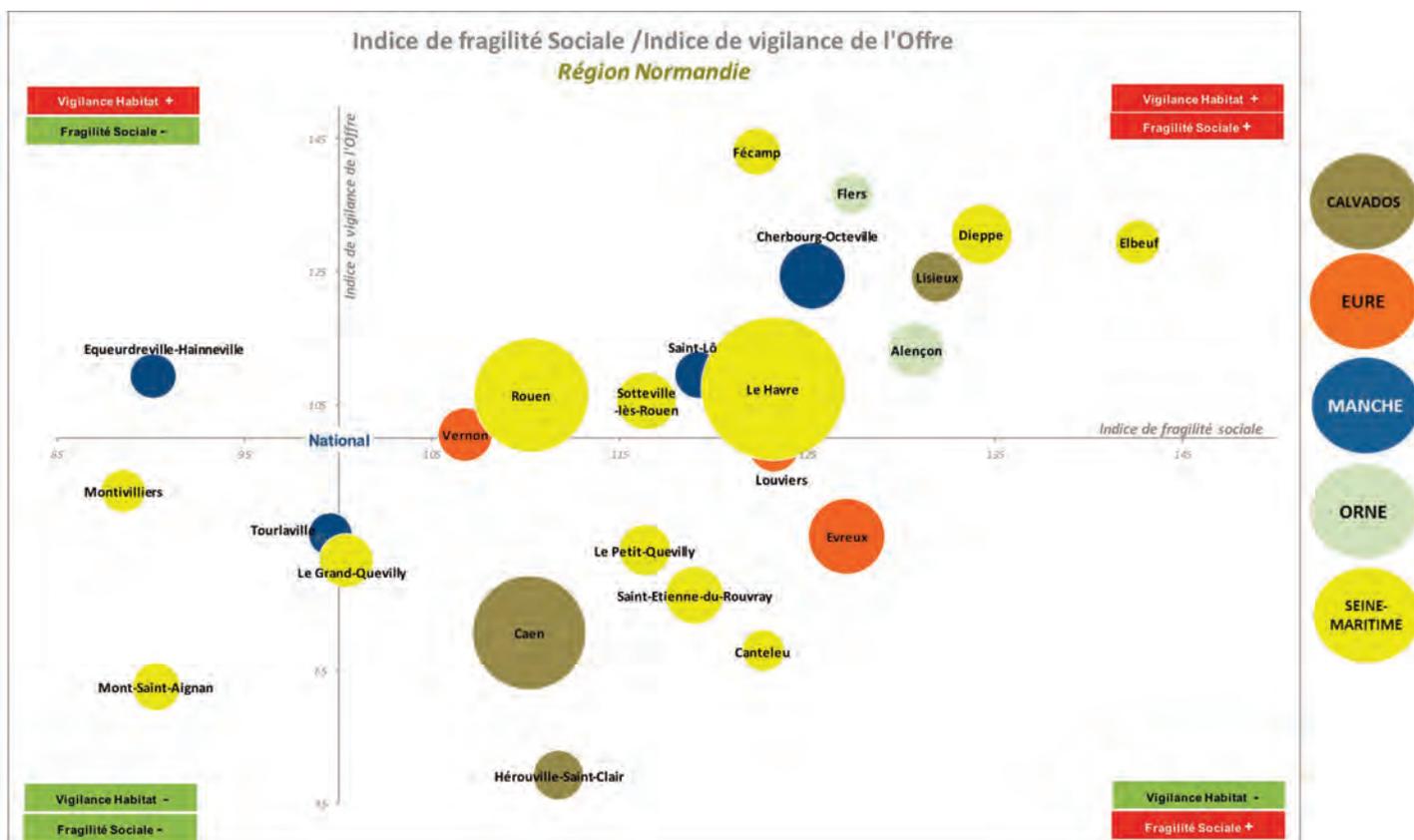
Tous les départements de cette grande région ont un indice de vigilance global supérieur à la moyenne mais avec de faibles écarts entre eux (de 101 pour le Calvados à 108 pour l'Orne, l'Eure, la Manche et la Seine-Maritime). L'Orne se distingue tout de même par un indice nettement plus élevé (127).

Sur la région, c'est l'indice de fragilité sociale qui impacte le résultat global avec un indice de 116 contre 100 pour l'indice de l'offre.

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Mont-Saint-Aignan) et celle à l'indice le plus élevé (Elbeuf) est de 1,52, soit l'écart le plus faible des régions.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Mont-Saint-Aignan : 78	1. Elbeuf : 137
2. Hérouville-Saint-Clair : 83	2. Dieppe : 133
3. Montivilliers : 90	3. Fécamp : 132



# RÉGION PAYS DE LA LOIRE



## ► A l'échelle de la région

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Pays de la Loire se classent au 1<sup>er</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 81, indice le plus faible de toutes les régions.

14 villes bénéficient d'un indice de vigilance inférieur à l'indice national. Avec l'Île-de-France, la région des Pays de la Loire est la seule région où les villes avec un indice habitat et social inférieur à la moyenne sont plus nombreuses que celles ayant un indice de fragilité sociale et lié à l'offre plus important.

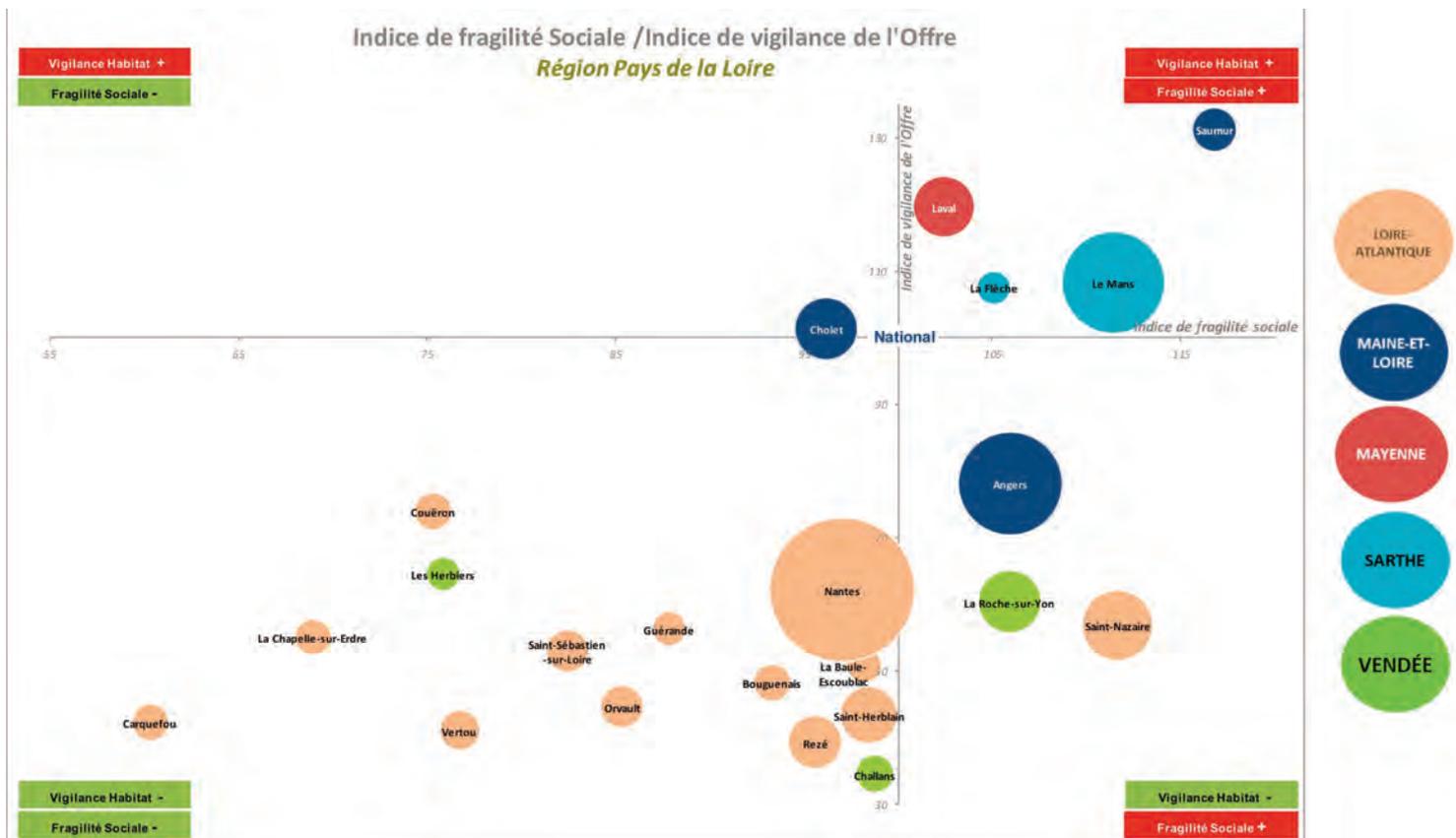
La quasi-totalité des villes du département de la Loire-Atlantique ont des indices habitat et social faibles, ce département bénéficie de l'indice de vigilance global le plus faible de tous les départements. La Vendée est également « préservée » avec un indice global de 75 ; les autres départements ont un indice supérieur à la moyenne.

Les éléments liés à l'offre expliquent largement cette situation positive l'indice de vigilance habitat est à l'échelle régionale de 63 (le plus faible là encore) et la situation sociale est également « positive » avec un indice de 93 pour la fragilité sociale.

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Carquefou) et celle à l'indice le plus élevé (Saumur) est de 2,36, un écart qui figure parmi les plus importants.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Carquefou : 52	1. Saumur : 123
2. Vertou : 61	2. Laval : 110
3. La Chapelle-sur-Erdre : 63	3. Le Mans : 110



Méthodologie des classifications : voir page 20



# RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE CORSE

## ► A l'échelle des régions

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et de la Corse se classent au 3<sup>ème</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 93, indice inférieur à la moyenne nationale.

11 villes bénéficient d'un indice de vigilance inférieur à l'indice national. La très large majorité des villes de ces régions disposent d'un indice de vigilance lié à l'offre inférieur à la moyenne, témoignant de la qualité de l'offre et de la dynamique du marché.

Le département des Alpes-Maritimes bénéficie de l'indice de vigilance global le plus faible (86), suivi par le Var et les Bouches-du-Rhône (respectivement 89 et 91). L'indice des Bouches-du-Rhône est positif du fait d'un positionnement favorable de 5 communes et malgré une ville de Marseille avec des indices peu favorables (indice globale le plus élevé).

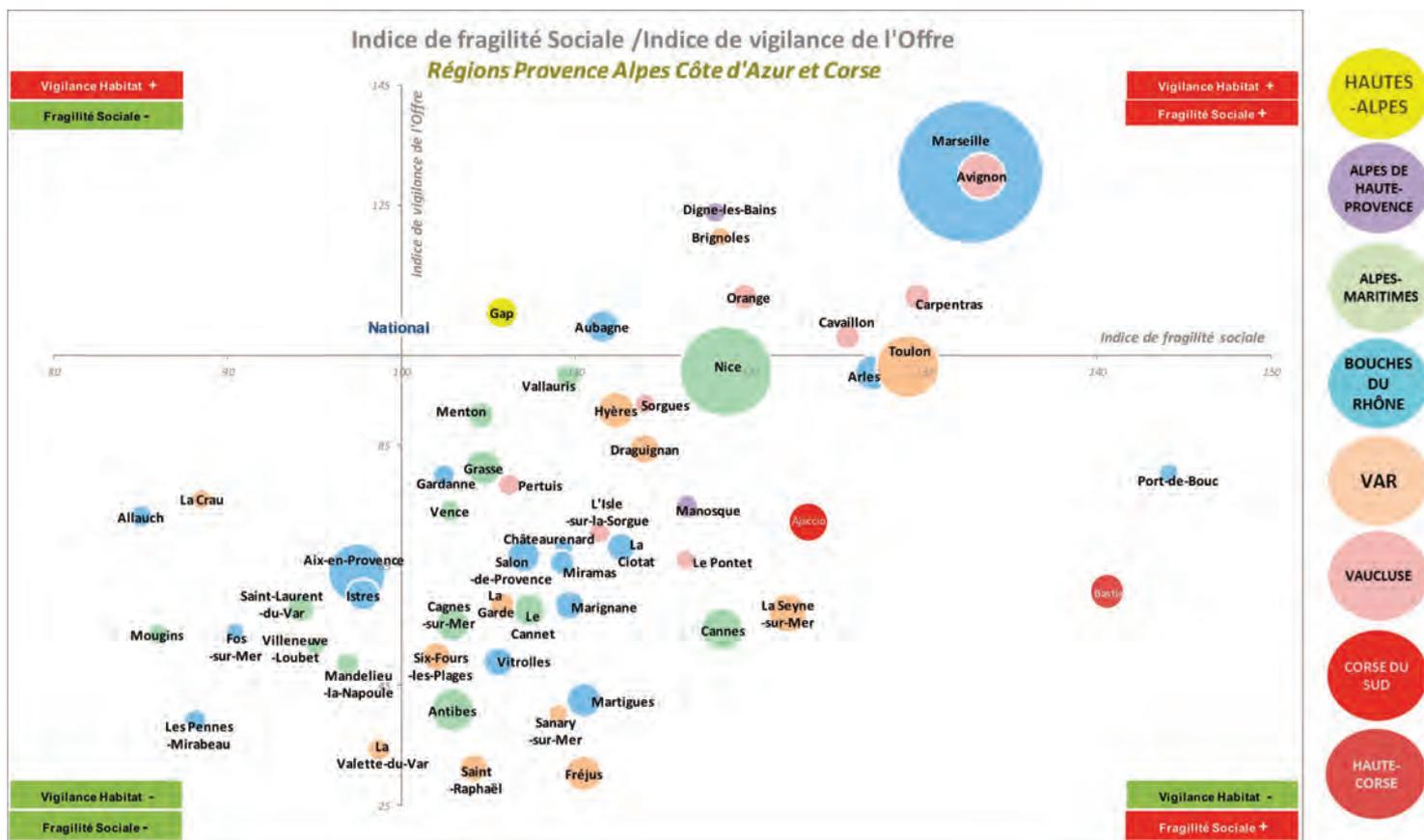
C'est bien le faible indice lié à l'offre (73) qui impacte l'indice de

vigilance global, l'indice de fragilité sociale étant plus élevé qu'à l'échelle nationale (110).

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Les Pennes-Mirabeau) et celle à l'indice le plus élevé (Marseille) est de 1,78, un écart parmi les plus faibles à l'échelle nationale.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>ère</sup> décile
1. Les Pennes-Mirabeau : 66	1. Marseille : 132
2. La Valette-du-Var : 69	2. Avignon : 132
3. Saint-Raphaël : 71	3. Digne-les-Bains : 121
4. Mougins : 71	4. Carpentras : 121
5. Fos-sur-Mer : 74	5. Brignoles : 119
6. Fréjus : 74	6. Cavaillon : 115



Méthodologie des classifications : voir page 20

# RÉGION ILE DE FRANCE



## ► A l'échelle de la région

Sur les 12 régions constituées, les villes de la région Ile-de-France se classent au 2<sup>ème</sup> rang en termes de vigilance globale avec un indice de 84, indice inférieur à la moyenne nationale.

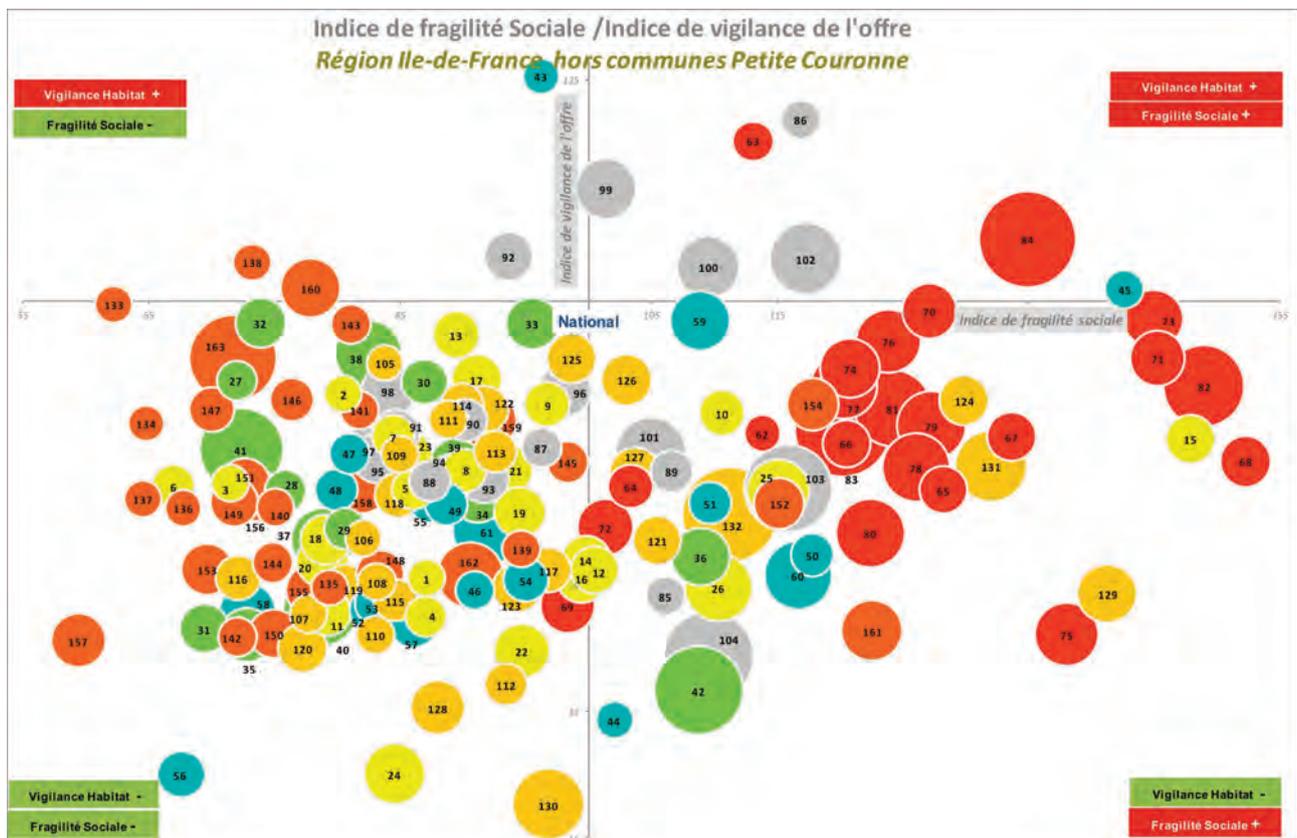
Très peu de communes ont un indice de vigilance lié à l'offre supérieur à la moyenne nationale (5 communes du Val-de-Marne). Les différences entre les départements et les villes sont dues essentiellement aux problématiques sociales.

A l'exception de la Seine-Saint-Denis dont l'indice de vigilance global est supérieur à la moyenne (105), tous les départements ont un indice plus faible. Les Yvelines et les Hauts-de-Seine disposent de l'indice de vigilance global les plus faibles (respectivement 76 et 77). En Seine-Saint-Denis, la quasi-totalité des villes ont un indice de fragilité sociale supérieur à la moyenne.

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

L'écart entre la ville à l'indice le plus faible (Bussy-Saint-Georges – dont l'indice est le plus faible de France) et celle avec l'indice le plus élevé (Montereau-Fault-Yonne) est de 2,58, un écart parmi les plus élevés à l'échelle nationale.

Villes >= 9 <sup>ème</sup> décile	Villes <= 1 <sup>er</sup> décile
1. Bussy-Saint-Georges : 48	1. Montereau-Fault-Yonne : 124
2. Montigny-le-Bretonneux : 53	2. Saint-Denis : 124
3. Massy : 58	3. La Courneuve : 123
4. Le Plessis-Robinson : 60	4. Gentilly : 122
5. Saint-Cyr-l'Ecole : 61	5. Aubervilliers : 121
6. Châtillon : 61	6. Stains : 121
7. Cergy : 62	7. Le Pré-Saint-Gervais : 119
8. Guyancourt : 62	8. Clichy-sous-Bois : 117
9. Herblay : 63	9. Grigny : 116
10. Pontault-Combault : 63	10. Fontainebleau : 114
11. Chatou : 64	11. Bagnole : 114
12. Franconville : 64	12. Ivry-sur-Seine : 112
13. Cormeilles-en-Parisis : 65	13. Saint-Ouen : 110
14. Vauréal : 65	14. Villiers-le-Bel : 109
15. Brétigny-sur-Orge : 66	15. Choisy-le-Roi : 109
16. Antony : 66	16. Pierrefitte-sur-Seine : 109
17. Viroflay : 66	17. Alfortville : 108



Méthodologie des classifications : voir page 20

1	Juvisy-sur-Orge	ESSONNE	43	Fontainebleau	SEINE-ET-MARNE	85	Boissy-Saint-Léger	VAL-DE-MARNE	127	Goussainville	VAL-D'OISE
2	Verrières-le-Buisson	ESSONNE	44	Noisiel	SEINE-ET-MARNE	86	Genilly	VAL-DE-MARNE	128	Franconville	VAL-D'OISE
3	Orsay	ESSONNE	45	Montereau-Fault-Yonne	SEINE-ET-MARNE	87	Chennevières-sur-Marne	VAL-DE-MARNE	129	Garces-lès-Gonesse	VAL-D'OISE
4	Chilly-Mazarin	ESSONNE	46	Moissy-Cramayel	SEINE-ET-MARNE	88	Le Plessis-Trévise	VAL-DE-MARNE	130	Cergy	VAL-D'OISE
5	Saint-Michel-sur-Orge	ESSONNE	47	Mitry-Mory	SEINE-ET-MARNE	89	Arcueil	VAL-DE-MARNE	131	Sarcelles	VAL-D'OISE
6	Gif-sur-Yvette	ESSONNE	48	Ozoir-la-Ferrière	SEINE-ET-MARNE	90	Limeil-Brévannes	VAL-DE-MARNE	132	Argenteuil	VAL-D'OISE
7	Morsang-sur-Orge	ESSONNE	49	Lagny-sur-Marne	SEINE-ET-MARNE	91	Sucy-en-Brie	VAL-DE-MARNE	133	Montesson	YVELINES
8	Longjumeau	ESSONNE	50	Dammarié-les-Lys	SEINE-ET-MARNE	92	Le Kremlin-Bicêtre	VAL-DE-MARNE	134	Carrières-sur-Seine	YVELINES
9	Montgeron	ESSONNE	51	Le Mée-sur-Seine	SEINE-ET-MARNE	93	Fresnes	VAL-DE-MARNE	135	Carrières-sous-Poissy	YVELINES
10	Etampes	ESSONNE	52	Combs-la-Ville	SEINE-ET-MARNE	94	Cachan	VAL-DE-MARNE	136	Verneuil-sur-Seine	YVELINES
11	Brétigny-sur-Orge	ESSONNE	53	Roissy-en-Brie	SEINE-ET-MARNE	95	Charenton-le-Pont	VAL-DE-MARNE	137	Viroflay	YVELINES
12	Les Ulis	ESSONNE	54	Torcy	SEINE-ET-MARNE	96	L'Hay-les-Roses	VAL-DE-MARNE	138	Le Vésinet	YVELINES
13	Brunoy	ESSONNE	55	Champs-sur-Marne	SEINE-ET-MARNE	97	Nogent-sur-Marne	VAL-DE-MARNE	139	Limay	YVELINES
14	Ris-Orangis	ESSONNE	56	Bussy-Saint-Georges	SEINE-ET-MARNE	98	Le Perreux-sur-Marne	VAL-DE-MARNE	140	Marly-le-Roi	YVELINES
15	Grigny	ESSONNE	57	Savigny-le-Temple	SEINE-ET-MARNE	99	Choisy-le-Roi	VAL-DE-MARNE	141	Le Pecq	YVELINES
16	Vigneux-sur-Seine	ESSONNE	58	Pontault-Combault	SEINE-ET-MARNE	100	Alfortville	VAL-DE-MARNE	142	Saint-Cyr-l'École	YVELINES
17	Draveil	ESSONNE	59	Melun	SEINE-ET-MARNE	101	Villejuif	VAL-DE-MARNE	143	Les Clayes-sous-Bois	YVELINES
18	Yerres	ESSONNE	60	Meaux	SEINE-ET-MARNE	102	Ivry-sur-Seine	VAL-DE-MARNE	144	Maurepas	YVELINES
19	Athis-Mons	ESSONNE	61	Chelles	SEINE-ET-MARNE	103	Vitry-sur-Seine	VAL-DE-MARNE	145	Mantes-la-ville	YVELINES
20	Palaiseau	ESSONNE	62	Le Bourget	SEINE-ST-DENIS	104	Crétel	VAL-DE-MARNE	146	La Celle-Saint-Cloud	YVELINES
21	Viry-Châtillon	ESSONNE	63	Le Pré-Saint-Gervais	SEINE-ST-DENIS	105	Saint-Leu-la-Forêt	VAL-D'OISE	147	Maisons-Laffitte	YVELINES
22	Ste-Geneviève-des-Bois	ESSONNE	64	Les Lilas	SEINE-ST-DENIS	106	Domont	VAL-D'OISE	148	Rambouillet	YVELINES
23	Savigny-sur-Orge	ESSONNE	65	Romainville	SEINE-ST-DENIS	107	Vauréal	VAL-D'OISE	149	Elancourt	YVELINES
24	Massy	ESSONNE	66	Montfermeil	SEINE-ST-DENIS	108	Osny	VAL-D'OISE	150	Guyancourt	YVELINES
25	Corbeil-Essonnes	ESSONNE	67	Pierrefitte-sur-Seine	SEINE-ST-DENIS	109	Jouy-le-Moutier	VAL-D'OISE	151	Le Chesnay	YVELINES
26	Eury	ESSONNE	68	Clichy-sous-Bois	SEINE-ST-DENIS	110	Eragny	VAL-D'OISE	152	Trappes	YVELINES
27	Garches	HAUTS-DE-SEINE	69	Tremblay-en-France	SEINE-ST-DENIS	111	Soisy-sous-	VAL-D'OISE	153	Chatou	YVELINES
28	Sceaux	HAUTS-DE-SEINE	70	Bagnollet	SEINE-ST-DENIS	112	Montigny-lès-Cormelles	VAL-D'OISE	154	Les Mureaux	YVELINES
29	Bourg-la-Reine	HAUTS-DE-SEINE	71	Stains	SEINE-ST-DENIS	113	Saint-Gratien	VAL-D'OISE	155	Plaisir	YVELINES
30	Fontenay-aux-Roses	HAUTS-DE-SEINE	72	Villepinte	SEINE-ST-DENIS	114	Montmorency	VAL-D'OISE	156	Houilles	YVELINES
31	Le Plessis-Robinson	HAUTS-DE-SEINE	73	La Courneuve	SEINE-ST-DENIS	115	Deuil-la-Barre	VAL-D'OISE	157	Montigny-le Bretonneux	YVELINES
32	Saint-Cloud	HAUTS-DE-SEINE	74	Noisy-le-Sec	SEINE-ST-DENIS	116	Cormelles-en-Parisis	VAL-D'OISE	158	Conflans-Sainte-Honorine	YVELINES
33	Malakoff	HAUTS-DE-SEINE	75	Bobigny	SEINE-ST-DENIS	117	Saint-Ouen-l'Aumône	VAL-D'OISE	159	Poissy	YVELINES
34	Châtenay-Malabry	HAUTS-DE-SEINE	76	Saint-Ouen	SEINE-ST-DENIS	118	Eaubonne	VAL-D'OISE	160	Saint-Germain-en-Laye	YVELINES
35	Châtillon	HAUTS-DE-SEINE	77	Sevran	SEINE-ST-DENIS	119	Taverny	VAL-D'OISE	161	Mantes-la-Jolie	YVELINES
36	Bagneux	HAUTS-DE-SEINE	78	Bondy	SEINE-ST-DENIS	120	Herblay	VAL-D'OISE	162	Sartrouville	YVELINES
37	Suresnes	HAUTS-DE-SEINE	79	Pantin	SEINE-ST-DENIS	121	Gonesse	VAL-D'OISE	163	Versailles	YVELINES
38	Montrouge	HAUTS-DE-SEINE	80	Epinay-sur-Seine	SEINE-ST-DENIS	122	Sannois	VAL-D'OISE			
39	Clamart	HAUTS-DE-SEINE	81	Drancy	SEINE-ST-DENIS	123	Ermont	VAL-D'OISE			
40	Antony	HAUTS-DE-SEINE	82	Aubervilliers	SEINE-ST-DENIS	124	Villiers-le-Bel	VAL-D'OISE			
41	Rueil-Malmaison	HAUTS-DE-SEINE	83	Montreuil	SEINE-ST-DENIS	125	Bezons	VAL-D'OISE			
42	Nanterre	HAUTS-DE-SEINE	84	Saint-Denis	SEINE-ST-DENIS	126	Pontoise	VAL-D'OISE			



