

Diagnostic Urbain Partagé

Ville de Fontenay-aux-Roses



Atelier - Habitat

25 avril 2013

DÉMOGRAPHIE

Quelle dynamique démographique ?

Un poids démographique stable...

- 23 700 habitants environ depuis 1982

... Du à une croissance naturelle stable (+0,8% par an)

- Quand elle augmente dans les Hauts-de-Seine (de +0,8% par an entre 90-99 à +1% entre 99-09)

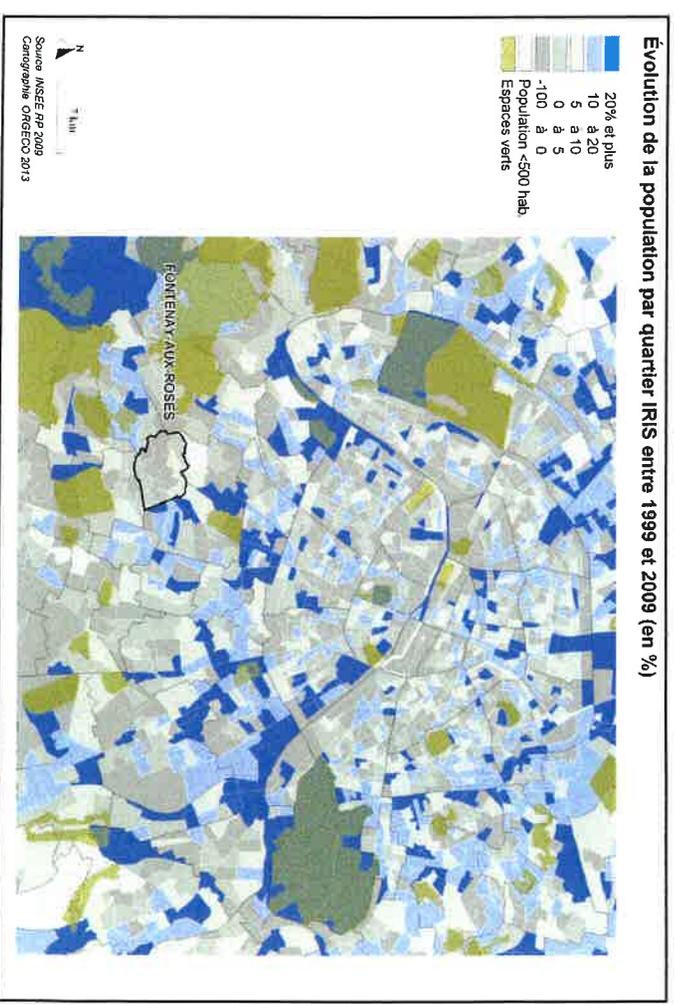
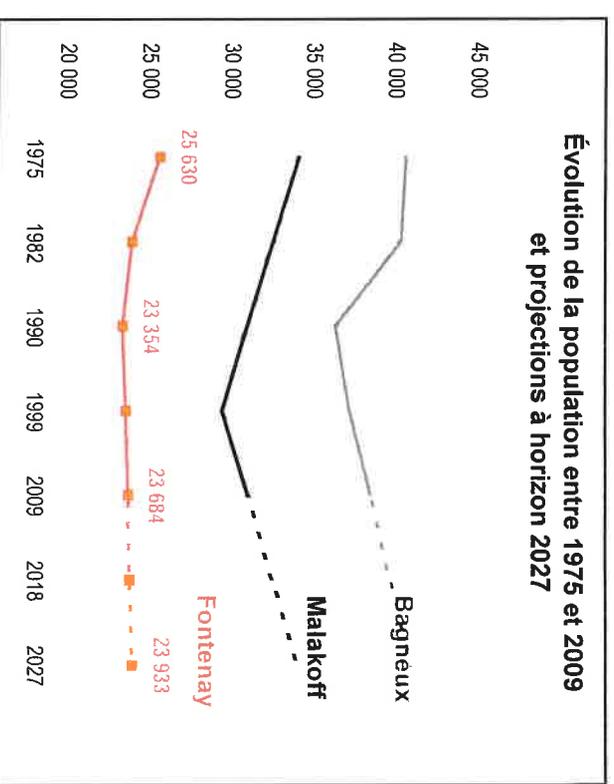
- et en Ile-de-France (de +0,8% par an entre 90-99 à +0,9% entre 99-09)

Et un déficit migratoire stable (-0,7% par an)

- Quand il décroît dans la CA Sud de Seine (de -0,7% par an entre 90-99 à -0,3% entre 99-09),

- le département (de -0,5% par an entre 90-99 à -0,3% entre 99-09)

- et la région (de -0,5% par an entre 90-99 à -0,1% entre 99-09),

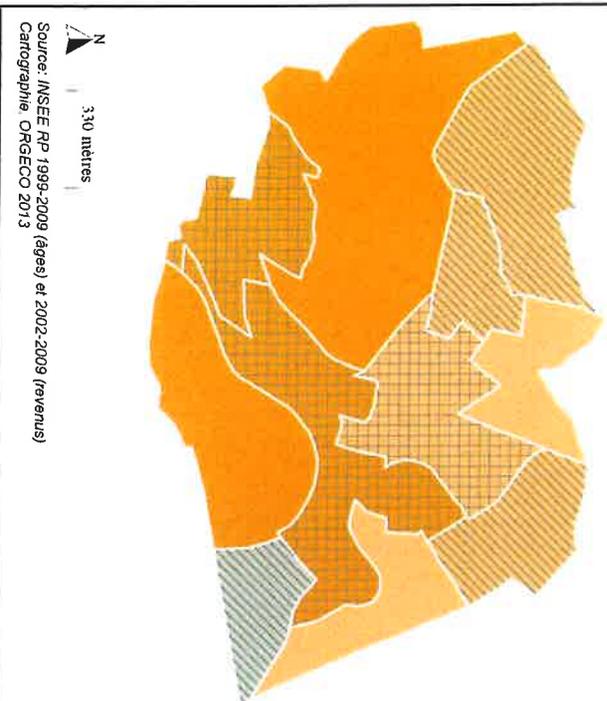
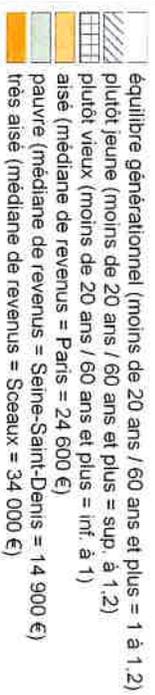


MIXITÉ

Quelle mixité sociale et générationnelle ?

Quartiers ou ville, une mixité à géométrie variable

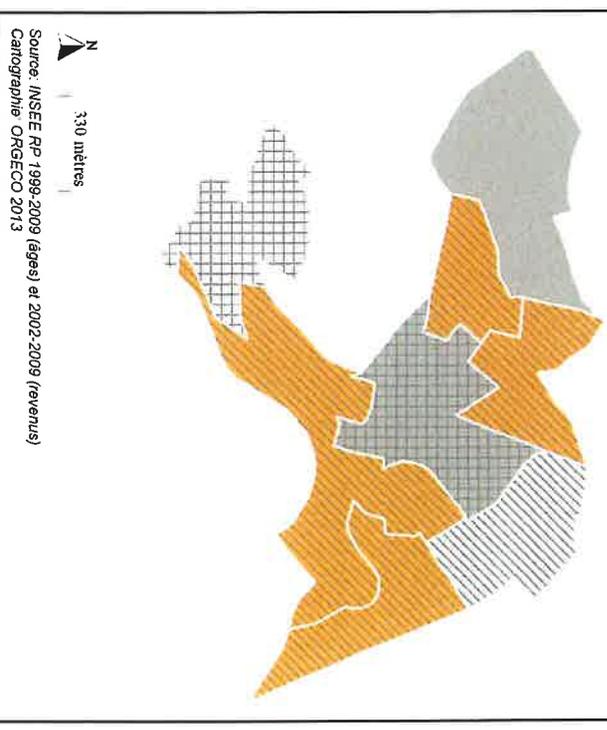
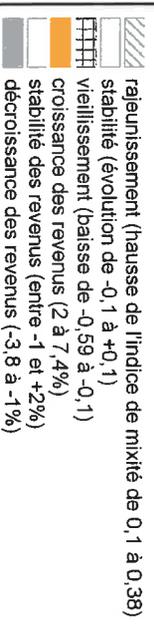
Profil des quartiers Fontenaisiens



FAR IDF FR.

	FAR	IDF	FR.
Revenu médian	25 500	21 450	18 355
Évolution 02-10	+1%	+4%	+8%
Indice de mixité sociale (cadres-pl/emp-ouv)	1,8	1,3	0,7
Évolution 99-09	+0,2	+0,3	+0,1
Indice de jeunesse (<20 ans / +60 ans)	1,3	1,5	1,1
Évolution 99-09	+0,1	+0,0	-0,1
Taille moyenne des ménages	2,2	2,3	2,3
Évolution 75-09	-0,6	-0,3	-0,6

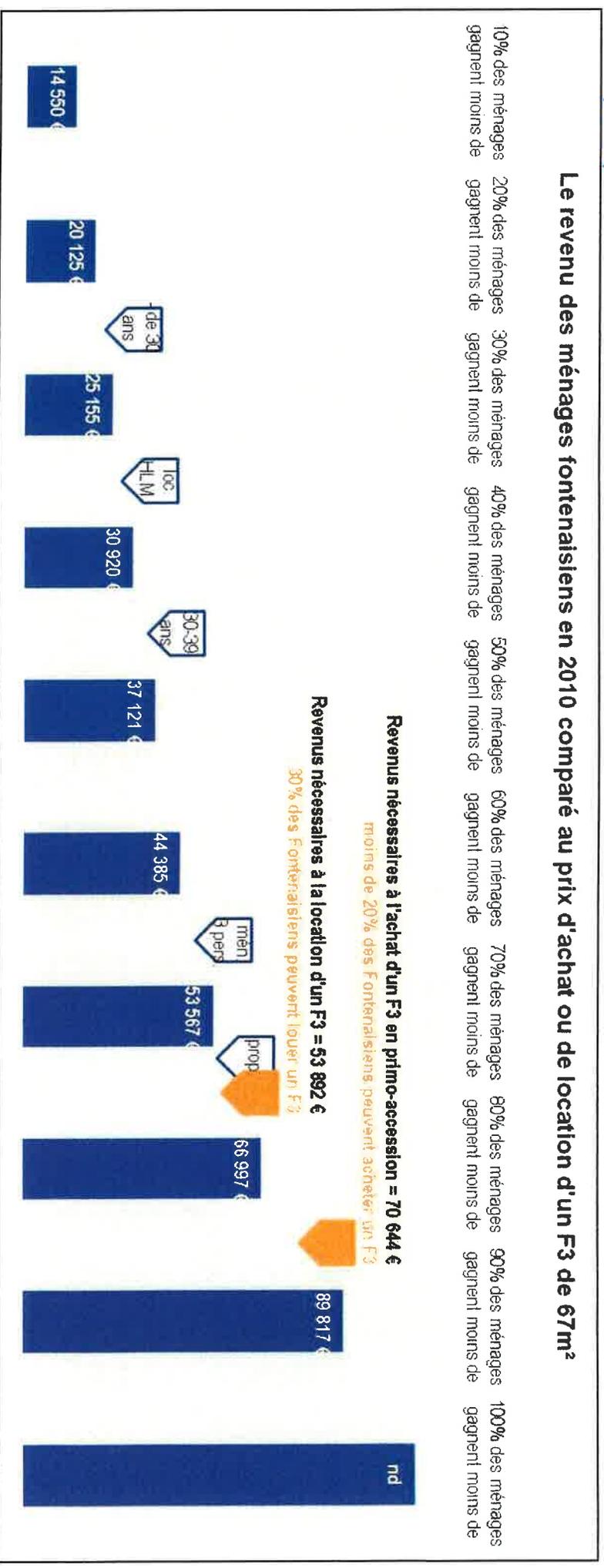
Évolution du profil des quartiers Fontenaisiens



HABITAT

Quelle politique de l'habitat ?

Le revenu des ménages fontenaisiens en 2010 comparé au prix d'achat ou de location d'un F3 de 67m²



Une hausse importante du prix moyen au m²

- En 2013, 4 430 €/m² à la vente (soit une hausse de 121% depuis 2000), 20 €/mois/ m² à la location

Une accessibilité financière des biens limitée par le coût et/ou par l'offre disponible

- Moins de 20% des Fontenaisiens peuvent acheter un F3 en primo-accession
- 30% des Fontenaisiens peuvent louer un F3
- 48% des Fontenaisiens sont éligibles au logement social PLUS et PLAI et 62% au PLS

HABITAT

Quelle politique de l'habitat ?

Un parc diversifié

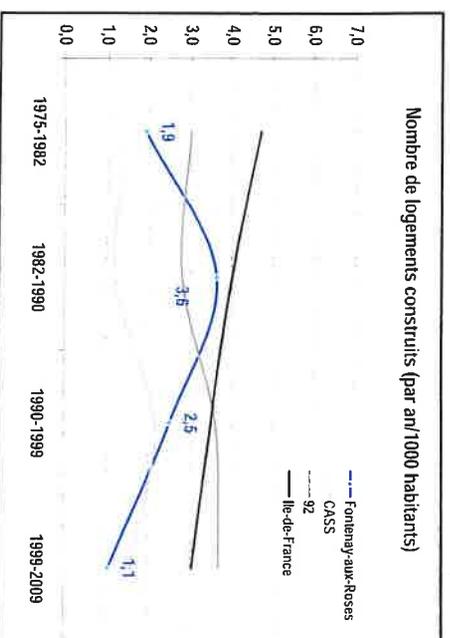
- 74% du parc est antérieur à 1975 (enjeux de performance thermique, adaptabilité)
- Une part de propriétaires conforme à la moyenne départementale (43%)
- Moins de F2 qu'ailleurs (15% contre 24% dans le département)

Un parc social présent (40%) dont une part notable est dédiée aux classes moyennes

- 28% de PLS (8% dans les HDS, 7% en IDF)
- 43% de personnes à 60% des plafonds parmi les emménagés récents (50% dans les HDS, 60% en IDF)

Un rythme de construction en baisse sur la longue période

- Inférieur à toutes les moyennes supra-communales
- Une reprise depuis 2009 avec 55 logements par an (hors ENS) qui permet d'atteindre les objectifs du PLH 2008-2014 (35 logements/an)



Typologies des résidences principales

- 30% et plus de F5 et plus
- 30% et plus de F1-F2

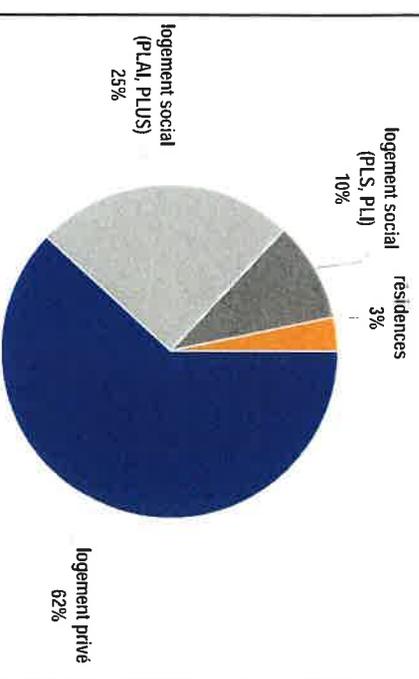
Part de propriétaires occupants

- 60% et plus
- 40 à 60
- moins de 40%



Source: INSEE RP 1999-2009 (âges) et 2002-2009 (revenus)
Cartographie ORGECO 2013

Répartition des logements



ÉCONOMIE

Quel développement économique ?

Une commune résidentielle

- Un taux d'emploi faible, peu d'actifs résidents (1900 personnes)
- Une ville polarisée par les pôles d'emplois métropolitains et locaux (2800 travaillent à Paris, 1200 à Clamart-Chatillon-Bagneux-Montrouge)

Une activité tertiaire dominée par un grand compte

- 1500 emplois sur le site du CEA

Des perspectives d'améliorations (diagnostic EY 2006)

- La desserte, l'environnement urbain, le marketing territorial
- Les besoins de main d'œuvre (techniciens, ouvriers qualifiés)

	FAR	CASS	IDF
Rapport emplois/actifs	0,6	0,8	0,9
Part d'actifs résidents	17%	21%	31%
Part de l'économie présente	17%	21%	21%

