

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PORTES DE FRANCE-THONVILLE

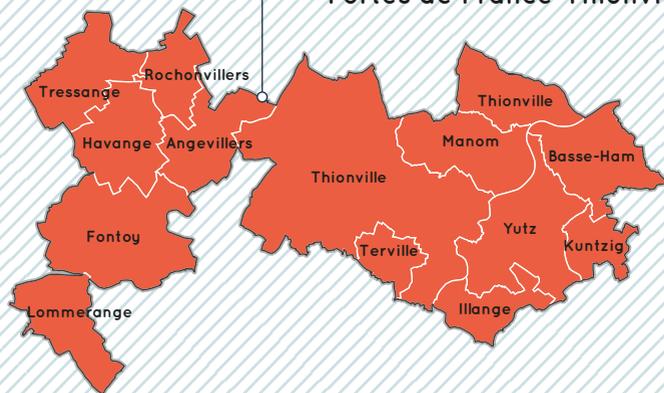
FICHE



2020

L'AGGLOMÉRATION

Communauté d'agglomération Portes de France-Thionville



79 370
Population
municipale 2016

0,19 %
Solde Naturel
taux de variation
annuel

0,17 %
Évolution annuelle
moyenne 2011-2016

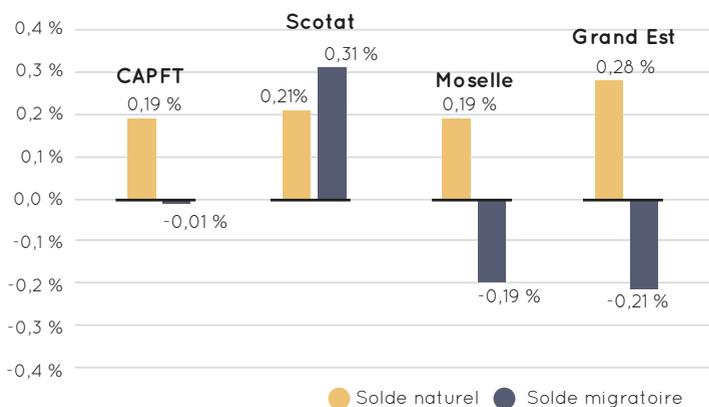
> ÉVOLUTION DE LA POPULATION

> ÉVOLUTION DE LA POPULATION (Insee RP 2016)

| | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|--------------------------------------|--------|---------|-----------|-----------|
| Population municipale 2016 | 79 372 | 263 198 | 1 045 271 | 5 559 051 |
| Population totale 2016 | 80 823 | 267 376 | 1 064 905 | 5 674 357 |
| Variation annuelle 2011-2016 | 137,2 | 1 361,6 | 25 | 3 994 |
| Évolution annuelle moyenne 2011-2016 | 0,17 % | 0,53 % | 0,00 % | 0,07 % |
| Évolution annuelle moyenne 2006-2011 | 0,06 % | 0,61 % | 0,16 % | 0,18 % |

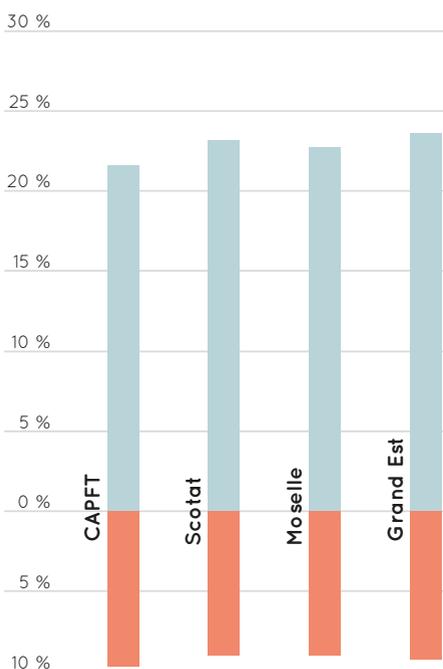
> TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA POPULATION 2011-2016

(Insee RP 2016)



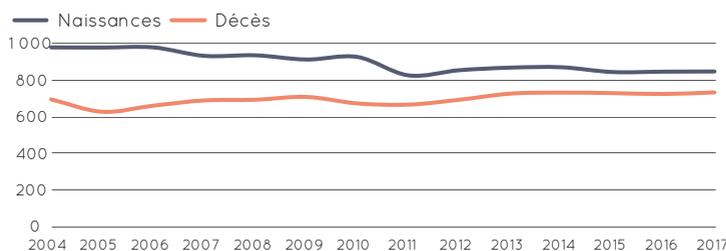
> PART DES MOINS DE 20 ANS ET DES PLUS DE 75 ANS DANS LA POPULATION EN 2016 (Insee RP 2016)

● Part des moins de 20 ans
● Part des 75 ans et plus



> ÉVOLUTION DU NOMBRE DE NAISSANCES ET DE DÉCÈS DEPUIS

2004 (Insee RP 2016)



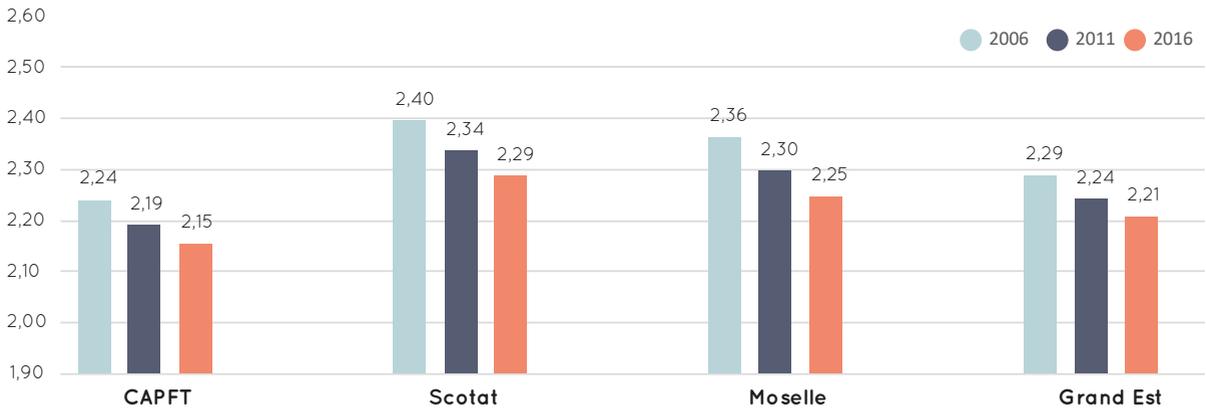
- Malgré une baisse du solde migratoire, la croissance démographique de l'agglomération est en hausse depuis 2006 et elle s'accroît depuis 2011 grâce à de forts apports naturels. Elle reste cependant moins importante comparée à l'aire du Scotat.

> STRUCTURE DES MÉNAGES

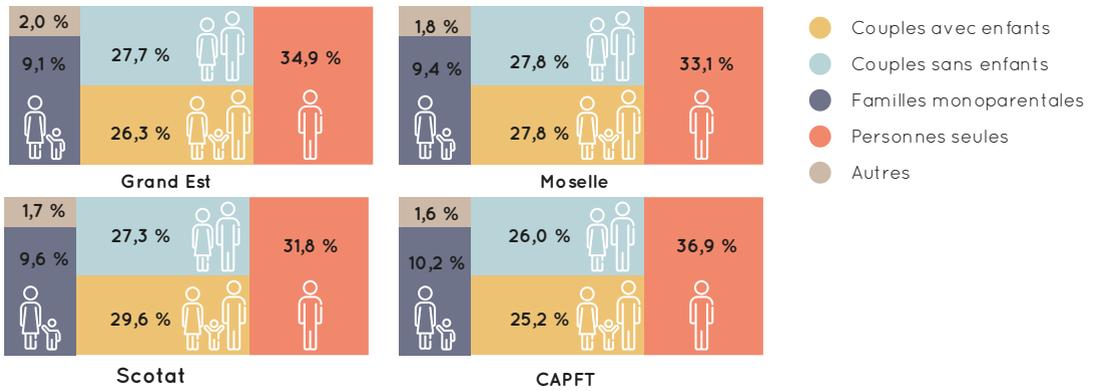
> STRUCTURE DES MÉNAGES (Insee RP 2016)

| | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|--|---------|---------|---------|-----------|
| Ménages | | | | |
| Ménages 2016 | 36 015 | 113 109 | 454 568 | 2 457 778 |
| Evolution annuelle moyenne des ménages 2011-2016 | 0,61 % | 0,95 % | 0,60 % | 0,58 % |
| Taille moyenne des ménages 2016 | 2,15 | 2,29 | 2,25 | 2,21 |
| Évolution de la taille moyenne des ménages et besoins en logements occasionnés | | | | |
| Desserrement des ménages 2011-2016 | -0,41 % | -0,42 % | -0,44 % | -0,31 % |
| Desserrement des ménages 2006-2011 | -0,45 % | -0,50 % | -0,58 % | -0,41 % |
| Besoins en logements dus au desserrement par an des ménages pour 1 000 habitants 2011-2016 | 1,83 | -0,73 | 1,88 | 1,35 |

> ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES DEPUIS 2006 (Insee RP 2016)



> COMPOSITION FAMILIALE DES MÉNAGES (Insee RP 2016)



• L'EPCI connaît un desserrement sensiblement égal aux territoires de comparaison. La taille des ménages est la plus faible des territoires de références. L'agglomération concentre davantage de personnes seules que dans l'aire du Scotat, ce qui traduit un profil de ménages moins familial que les référents.

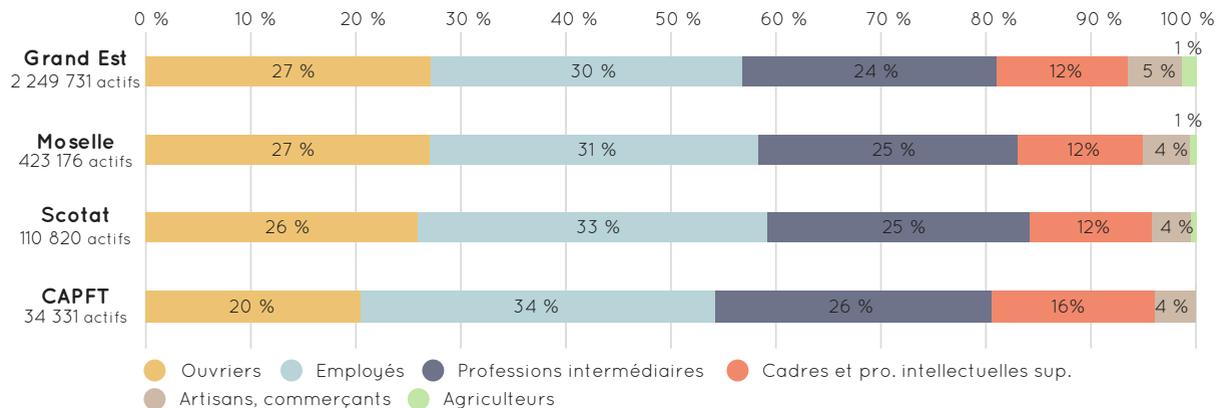


* Unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

> REVENUS - EMPLOI

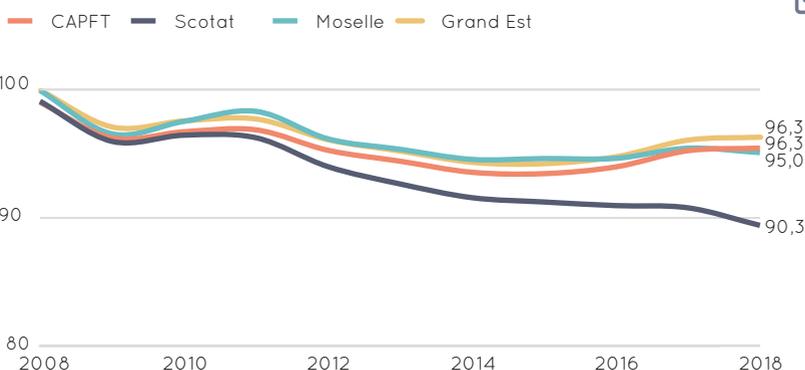
| | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|---|--------|---------|---------|-----------|
| Revenus (<i>Insee Filosofi 2016</i>) | | | | |
| Revenus (€) médians déclarés par mois et par UC en 2016 | 1 879 | - | 1 729 | 1 729 |
| Ménages fragiles (<i>Insee RP 2016, CAF 2017</i>) | | | | |
| Chômeurs en 2016 | 5 073 | 15 982 | 68 969 | 366 823 |
| Taux de chômage en 2016 | 12,9 % | 12,6 % | 14,0 % | 14,0 % |
| Allocataires du RSA 2017 | 1 890 | 5 536 | 26 018 | 136 927 |
| Ménages éligibles au logement social (<i>Filocom 2015</i>) | | | | |
| Part des ménages éligibles aux plafonds PLAI en 2015 | 25 % | 25 % | 26 % | 25 % |
| Part des ménages éligibles aux plafonds PLUS en 2015 | 50 % | 52 % | 55 % | 54 % |
| Part des ménages éligibles aux plafonds PLS en 2015 | 66 % | 68 % | 72 % | 72 % |
| Emplois (<i>Insee RP 2016</i>) | | | | |
| Emplois en 2016 | 30 167 | 67 322 | 354 236 | 2 074 205 |
| Taux d'évolution annuel des emplois 2011-2016 | -2 % | -1 % | -1 % | -1 % |
| Variation annuelle du nombre d'emplois 2011-2016 | -483 | -575 | -3 560 | -12 821 |
| Actifs occupés en 2016 | 34 331 | 110 820 | 423 176 | 2 249 731 |
| Taux d'évolution annuel des actifs occupés 2011-2016 | -0,4 % | 0,3 % | -0,4 % | -0,4 % |
| Variation annuelle du nombre d'actifs occupés 2011-2016 | -121 | 338 | -1 802 | -9 441 |
| Ratio emplois par actif occupé en 2016 | 88 % | 61 % | 84 % | 92 % |
| Travailleurs transfrontaliers (<i>Insee RP 2016</i>) | | | | |
| Part des actifs travaillant au Luxembourg en 2016 | 32 % | 34 % | 11 % | 3 % |
| Part des actifs travaillant au Luxembourg en 2011 | 28 % | 30 % | 9 % | 3 % |

> CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES ACTIFS



> ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ ENTRE 2008 ET 2018

(ACOSS 2016)



- Les revenus de l'agglomération sont supérieurs à la moyenne départementale et régionale, en raison d'une part d'ouvriers moins élevée comparée à ces territoires.
- Un taux de chômage inférieur comparé aux moyennes départementale et régionale.
- Une diminution du nombre d'emplois depuis 2011 qui a occasionné une augmentation du nombre d'actifs travaillant au Luxembourg.

> DYNAMIQUES DU SECTEUR DE L'HABITAT

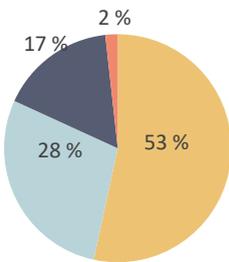
> STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (Insee)

| | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|---|--------|---------|---------|-----------|
| Logements | | | | |
| Logements en 2015 | 39 447 | 123 424 | 506 609 | 2 790 896 |
| Résidences principales en 2015 | 35 676 | 112 128 | 451 833 | 2 444 914 |
| Part de résidences principales en 2015 | 90 % | 91 % | 89 % | 88 % |
| Logements vacants en 2015 | 3 496 | 10 096 | 44 853 | 253 881 |
| Part des logements vacants en 2015 | 8,9 % | 8,2 % | 8,9 % | 9 % |
| Résidences secondaires et logements occasionnels en 2015 | 275 | 1 200 | 9 923 | 92 102 |
| Part des résidences secondaires et logements occasionnels en 2015 | 0,7 % | 1,0 % | 2 % | 3 % |
| Part des résidences principales T1-T2 en 2015 | 14 % | 10 % | 12 % | 14 % |
| Part des résidences principales T3-T4 en 2015 | 48 % | 44 % | 42 % | 43 % |
| Part des résidences principales T5 et + en 2015 | 38 % | 46 % | 46 % | 43 % |

> STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (Insee)

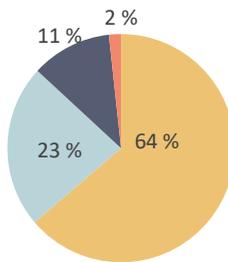
CAPFT

35 676 résidences principales



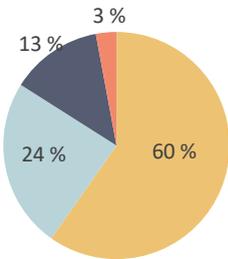
Scotat

112 128 résidences principales



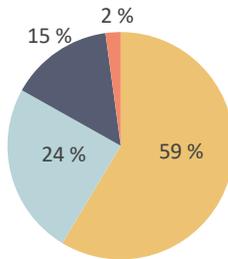
Moselle

451 833 résidences principales



Grand Est

2 444 914 résidences principales



• Une fonction locative plus importante comparé à celle du Scotat. Une part de logements intermédiaires supérieure aux territoires de comparaison. À noter, une faible proportion de grands logements sur l'intercommunalité.



> FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENTS

| | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|--|--------|--------|---------|-----------|
| Parc privé potentiellement indigne (PPPI, d'après Filocom 2013) | | | | |
| Logements privés potentiellement indignes en 2013 | 675 | 2 997 | 12 864 | NR |
| Part du parc privé en 2013 | 2,3 % | 3,3 % | 3,30 % | NR |
| Copropriétés (ANAH d'après Filocom 2013) | | | | |
| Part de copropriétés de plus de 50 lots | 22,5 % | NR | NR | NR |
| Part de copropriétés ayant mené des travaux récents | 36,0 % | NR | NR | NR |
| Part de copropriétés avec plus de 25 % de charges impayées | 10,6 % | NR | NR | NR |
| Vacance (Filocom 2015) | | | | |
| Logements vacants en 2015 | 3 496 | 10 096 | 44 853 | 253 881 |
| Logements vacants de plus de 2 ans en 2015 | 985 | 4 100 | 19 055 | 123 443 |
| Logements vacants de moins de 2 ans en 2015 | 2 511 | 5 996 | 25 798 | 130 437 |
| Part de logements vacants depuis moins de 2 ans au sein des résidences principales | 2,8 % | 3,7 % | 4,2 % | 5,0 % |
| Part de logements vacants depuis plus de 2 ans au sein des résidences principales | 7,0 % | 5,3 % | 5,7 % | 5,3 % |

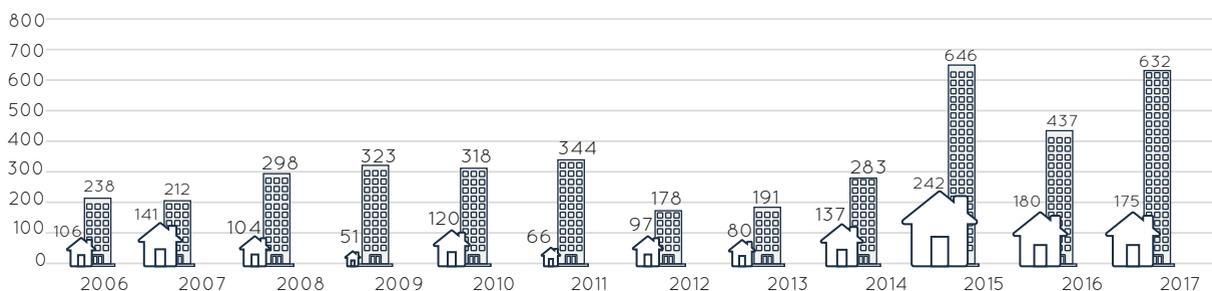


- Une part du parc privé plus faible comparé à la moyenne du Scotat et du département. Une vacance de moins de 2 ans plus forte comparé aux territoires de comparaison.

> MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER - PRODUCTION DE LOGEMENTS

| | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|---|------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| Construction neuve (Sit@del2 2017) | | | | |
| Logements commencés en 2017 | 807 | 1 171 | 3 252 | 17 410 |
| Dont individuels (maisons) en 2017 | 22 % | 50 % | 48 % | 44 % |
| Dont collectifs (appartements) en 2017 | 78 % | 50 % | 52 % | 56 % |
| Logements commencés entre 2006 et 2017 par an pour 1000 habitants | 5,8 | 5,4 | 4,4 | 4,4 |
| Marché immobilier (Sources : Clameur - Meilleursagents) | | | | |
| Prix moyen au m ² des maisons dans l'ancien en 2019 | 1 540 €/m ² | - | 1 478 €/m ² | 1 379 €/m ² |
| Prix moyen au m ² des appartements en 2019 | 1 699 €/m ² | - | 1 492 €/m ² | 1 407 €/m ² |
| Loyer moyen de marché dans le parc privé en 2019 (en €/m ²) | 9,5 €/m ² | - | 9,4 €/m ² | 9,4 €/m ² |
| Loyer moyen dans le parc social au 01/01/2018 (en €/m ²) | 5,31 €/m ² | - | 5,29 €/m ² | 5,28 €/m ² |

> ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2006 ET 2017

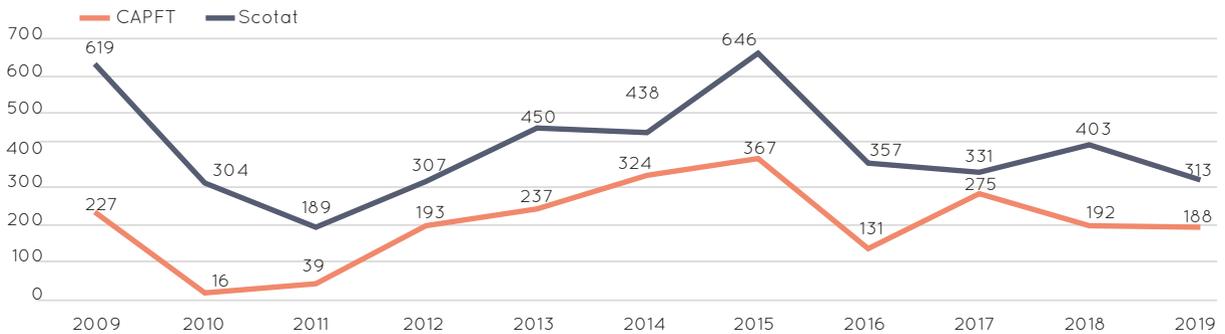


- Avec 466 logements commencés (dont plus de 3/4 des logements commencés sont des appartements), l'agglomération a connu une reprise des logements commencés depuis 2013.
- Le prix de l'immobilier dans l'EPCI est plus élevé que la moyenne départementale et régionale.

| | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|--|-------|--------|---------|-----------|
| Logements sociaux (RPLS 2018) | 7 594 | 14 986 | 77 971 | 432 544 |
| Taux de logements sociaux en 2018 au sein des résidences principales | 21 % | 13 % | 17 % | 18 % |
| Tension dans le parc social (RPLS 2018, SNE 2018) | | | | |
| Taux de vacance* au sein du parc social au 1 ^{er} /01/2018 | 3,8 % | 3,5 % | 4,3 % | 4,10 % |
| Dont vacance de plus de 3 mois | 2,0 % | 1,7 % | 2,6 % | 2,30 % |
| Taux de rotation au sein du parc social en 2017 | 9,5 % | 9,0 % | 9,5 % | 11,10 % |
| Demandes enregistrées au 31/12/2018 | 2 769 | 5 272 | 18 383 | 90 420 |
| Dont part des demandes externes | 58 % | 61 % | 60 % | 75 % |
| Dont part des demandes en mutation | 42 % | 39 % | 40 % | 25 % |
| Nombre d'attributions effectuées en 2018 | 773 | 1 573 | 5 261 | 41 778 |
| Rapport demandes / attributions en 2018 | 3,6 | 3,4 | 3,5 | 2,2 |
| Rapport demandes / attributions en 2017 | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 2,5 |
| Production de logements sociaux (DDT, financement) | | | | |
| Agréments accordés 2010-2019 | 1 962 | 3 738 | 12 258 | NR |
| Dont PLAI | 494 | 949 | 3 082 | NR |
| Dont PLUS | 1 161 | 2 229 | 6 286 | NR |
| Dont PLS | 264 | 499 | 2 675 | NR |
| Dont PSLA | 43 | 61 | | |

* Logements vacants parmi les logements proposés à la location, hors logements vides pour raison technique (attente de travaux, de vente, de démolition)

> NOMBRE D'AGRÈMENTS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DEPUIS 2009 (DDT, financement)

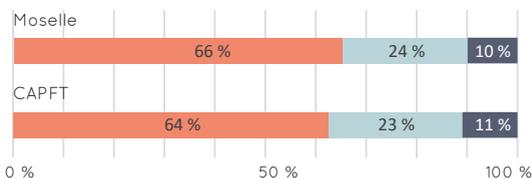


> DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL (SNE 2018)

◇ SELON LES TAILLES DE MÉNAGES

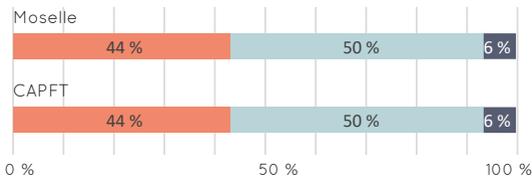
● 1 à 2 personne(s) ● 3-4 personnes

● 5 personnes et +



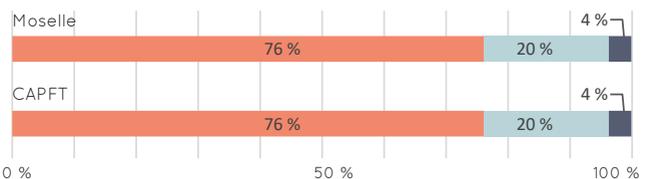
◇ SELON LES TYPOLOGIES

● T1/T2 ● T3/T4 ● T5 et +



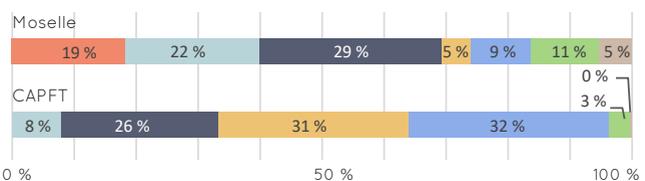
◇ SELON LES PLAFONDS HLM

● < PLAI ● entre PLAI et PLUS ● entre PLUS et PLS



◇ SELON LES MOTIFS DE LA DEMANDE

● Hébergés ● Santé, environnement, voisinage ● Difficulté économique ● Évolution familiale ● Situation urgente ● Rapprochement travail, services, famille ● Autre motif



- Avec 7 594 logements sociaux, la part de logements dans les résidences principales est supérieure dans l'agglomération que dans les territoires de références.
- Un taux de logements sociaux vacants supérieur au reste du Scotat.
- Une pression sur la demande plus élevée que pour le Scotat et la Moselle en 2018.



> LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT POUR ADULTES

| | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|---|--------|---------|---------|-----------|
| Type d'hébergement pour adultes en difficulté (Insee RP 2016, Finess 2019) | | | | |
| Nombre de places en structures d'hébergement pour adultes en difficulté en 2019 | 82 | 88 | 1 018 | 7 432 |
| Taux d'équipement en hébergement pour adultes en difficulté pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans | 1,93 % | 0,63 % | 1,85 % | 2,60 % |
| Nombre de places en maisons relais et pensions de famille en 2019 | 70 | 80 | 314 | 1 575 |
| Taux d'équipement en maisons relais et pensions de famille pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans | 1,65 % | 0,58 % | 0,57 % | 0,55 % |
| Nombre de places en résidence sociale, FTM ¹ et FJT ² | 403 | 750 | 3 917 | 14 042 |
| Taux d'équipement en résidence sociale, FTM et FJT pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans | 9,49 % | 5,40 % | 7,12 % | 4,91 % |
| Nombre de places en CADA en 2019 | 0 | 216 | 840 | 4 992 |
| Structure d'hébergement (Insee RP 2016, Finess 2019) | | | | |
| Nombre de places dans les structures d'hébergement pour adultes | 555 | 918 | 5 249 | 23 049 |
| Taux de structures d'hébergement pour adultes en difficulté pour 100 personnes | 1,3 % | 0,7 % | 1,0 % | 0,8 % |
| Population 25-59 ans | 42 467 | 138 808 | 549 888 | 2 860 774 |

¹ FTM : Foyer de Travailleur Migrants ² FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs ³ CADA : Commission d'accès aux documents administratifs

> LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES

| | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|---|-------|-----------|---------|------------|
| Structures d'hébergement pour personnes âgées (Insee RP 2016, Finess 2019) | | | | |
| Nombre de places en Ehpad en 2019 | 682 | 1 542 | 8 483 | 55 279 |
| Taux d'équipement en Ehpad pour 100 personnes de 80 ans et plus | 14 % | 9 % | 15 % | 17 % |
| Nombre de places en USLD ⁴ en 2019 | 16 | 16 | 28 | 73 |
| Taux d'équipement en USLD pour 100 personnes de 80 ans et plus | 0,3 % | 0,1 % | 0,1 % | 0,0 % |
| Nombre de places en résidence autonomie en 2019 | 242 | 978 | 2 311 | 51 892 |
| Taux d'équipement en résidence autonomie pour 100 personnes de 80 ans et plus | 5 % | 7 % | 4 % | 16 % |
| Nombre de places en structures d'hébergement pour personnes âgées en 2019 | 940 | 2 520 | 10 822 | 107 244 |
| Taux d'équipement pour 100 personnes de 80 ans et plus | 20 % | 18 % | 19 % | 34 % |
| Les personnes âgées de 80 ans et plus (Insee RP 2016, Finess 2019) | | | | |
| Population des 80 ans et plus en 2015 | 4 664 | 14 188 | 55 970 | 318 658 |
| Part des 80 ans et plus en 2015 | 5,9 % | 1 135,0 % | 5,4 % | 25 492,8 % |
| Variation annuelle du nombre des 80 ans et plus 2010-2015 | 448 | 1 792 | 6 088 | 32 421 |
| Taux d'évolution annuel des 80 ans et plus de 2010 à 2015 | 2,0 % | 2,7 % | 2,33 % | 2,17 % |

⁴ USLD : Unités de Soins de Longue Durée



- Un taux d'équipement en structures d'hébergement pour personnes âgées légèrement supérieur à celui du Scotat et de la Moselle.
- Une offre en structures d'hébergement spécifiques pour adultes qui représente 92 % de l'offre à l'échelle du Scotat.

Retrouvez toutes les publications de l'agence : www.aguram.org

   @agenceaguram

Directeur de la publication : Patricia Gout

Étude réalisée par : Céline Bramme, Quentin Monteiro

Réalisation graphique et cartographique : Atelier graphique AGURAM

Date de parution : Février 2020


Portes
de France
THONVILLE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE
Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ
tel. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org
www.aguram.org