

# OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

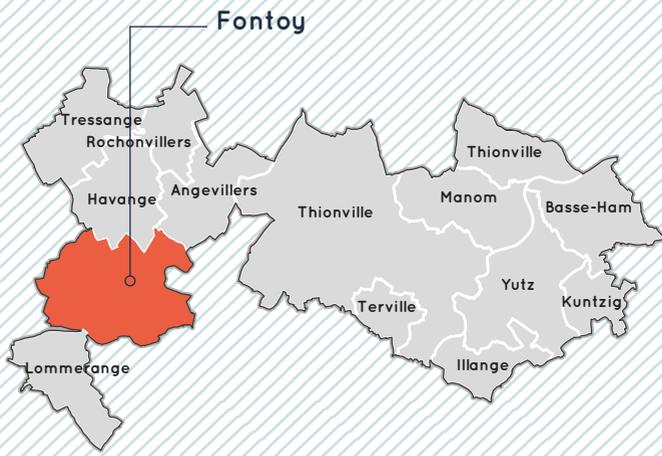
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
PORTES DE FRANCE-THONVILLE

FICHE



2020

FONTROY



**3 020**  
Population  
municipale 2016

**-8,8 %**  
Solde Naturel  
taux de variation  
annuel

**-0,29 %**  
Évolution annuelle  
moyenne 2011-2016

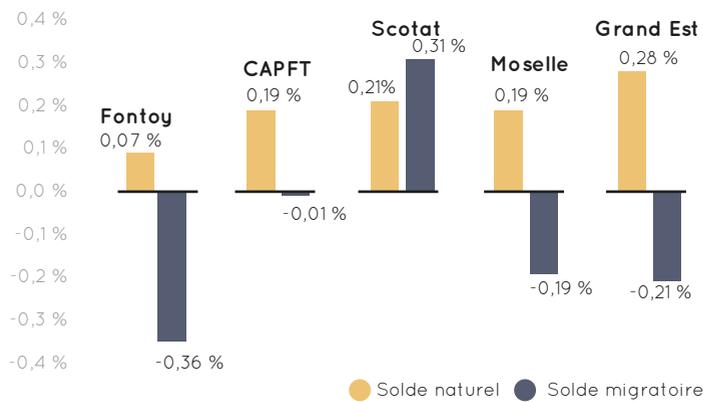
## > ÉVOLUTION DE LA POPULATION

### > ÉVOLUTION DE LA POPULATION (Insee RP 2016)

	Fontoy	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
Population municipale 2016	3 023	79 372	263 198	1 045 271	5 559 051
Population totale 2016	3 073	80 823	267 376	1 064 905	5 674 357
Variation annuelle 2011-2016	-8,8	137,2	1 361,6	25	3 994
Evolution annuelle moyenne 2011-2016	-0,29 %	0,17 %	0,53 %	0,00 %	0,07 %
Evolution annuelle moyenne 2006-2011	-0,05 %	0,06 %	0,61 %	0,16 %	0,18 %

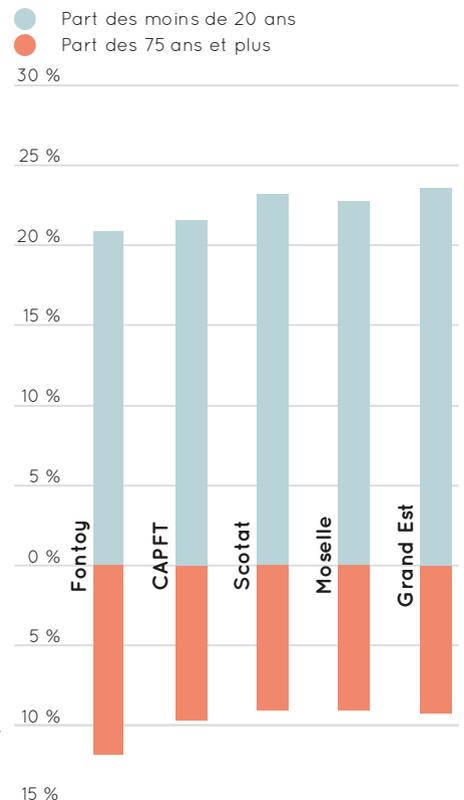
### > TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA POPULATION 2011-2016

(Insee RP 2016)



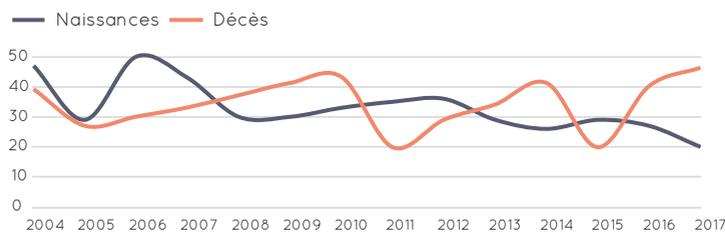
### > PART DES MOINS DE 20 ANS ET DES PLUS DE 75 ANS DANS LA POPULATION EN 2016

(Insee RP 2016)



### > ÉVOLUTION DU NOMBRE DE NAISSANCES ET DE DÉCÈS DEPUIS 2004

(Insee RP 2016)



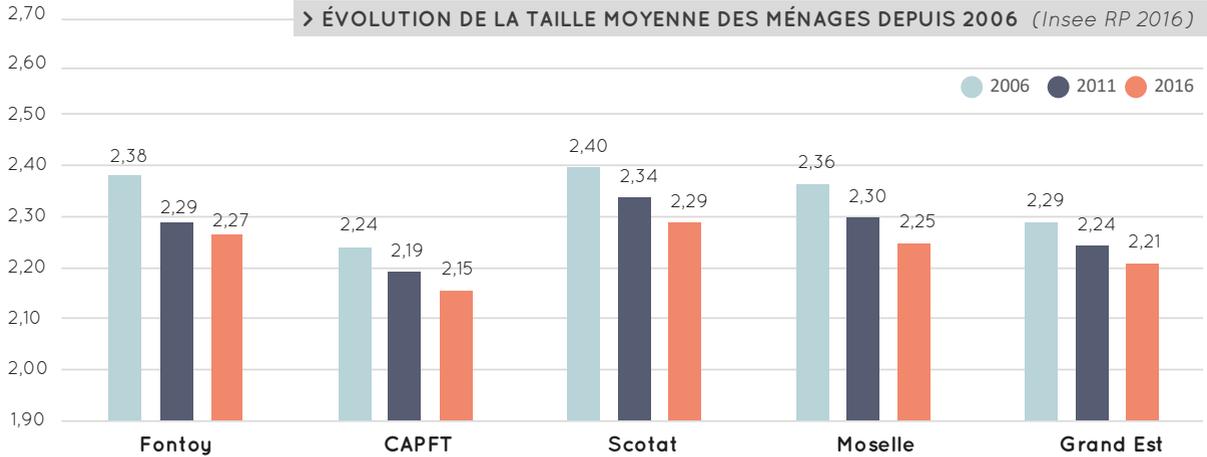
- Une croissance démographique en baisse depuis 2006 et qui s'est accentuée depuis 2011, liée à la baisse du solde migratoire.
- Une forte proportion des 75 ans ou plus.

## > STRUCTURE DES MÉNAGES

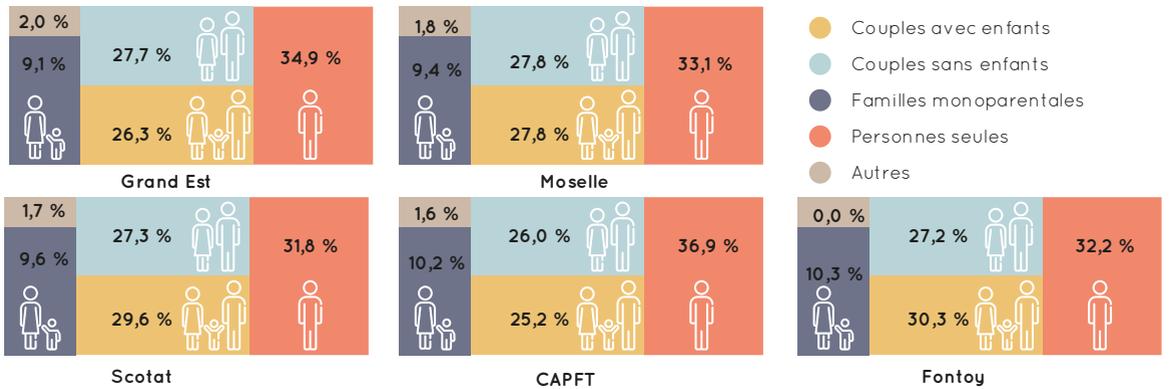
### > STRUCTURE DES MÉNAGES (Insee RP 2016)

	Fontoy	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
<b>Ménages</b>					
Ménages 2016	1 302	36 015	113 109	454 568	2 457 778
Evolution annuelle moyenne des ménages 2011-2016	-0,27 %	0,61 %	0,95 %	0,60 %	0,58 %
Taille moyenne des ménages 2016	2,27	2,15	2,29	2,25	2,21
<b>Évolution de la taille moyenne des ménages et besoins en logements occasionnés</b>					
Desserrement des ménages 2011-2016	-0,18 %	-0,41 %	-0,42 %	-0,44 %	-0,31 %
Desserrement des ménages 2006-2011	-0,77 %	-0,45 %	-0,50 %	-0,58 %	-0,41 %
Besoins en logements dus au desserrement par an des ménages pour 1 000 habitants 2011-2016	0,80	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)



- Une diminution du desserrement depuis 2011, avec une taille des ménages proche de la moyenne du SCOTAT.
- Une population familiale avec une forte proportion de couples avec enfants.

**1 300**  
Ménages

**2,27**  
Taille moyenne des ménages en 2016

**1 710€**  
Revenus médians par mois par unité de consommation\*

**700**  
Emplois en 2016

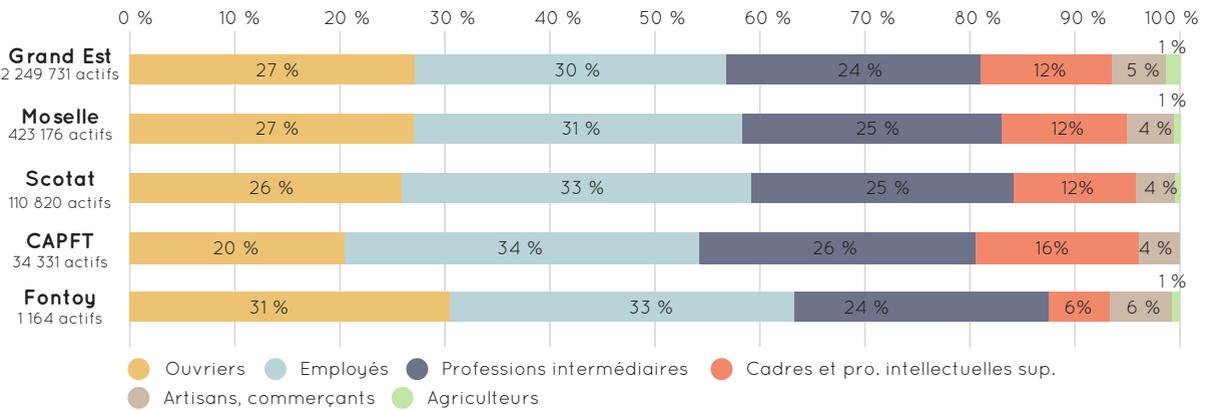
**14,2 %**  
Taux de chômage en 2016

\* 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

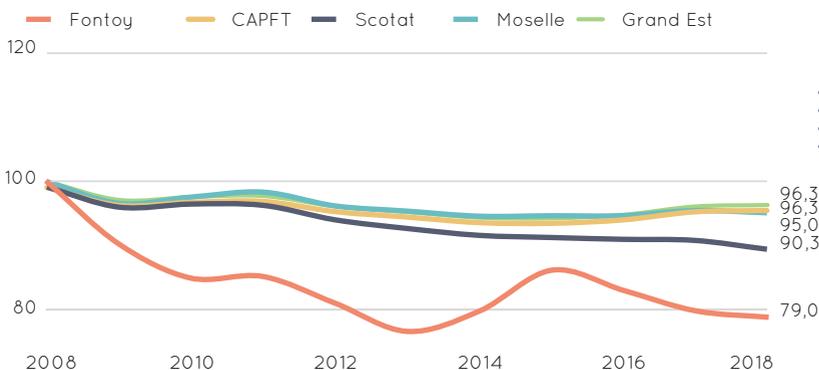
	Fontoy	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
<b>Revenus</b> ( <i>Insee Filosofi 2016</i> )					
Revenus (€) médians déclarés par mois et par UC en 2016	1 707	1 879	-	1 729	1 729
<b>Ménages fragiles</b> ( <i>Insee RP 2016, CAF 2017</i> )					
Chômeurs en 2016	193	5 073	15 982	68 969	366 823
Taux de chômage en 2016	14,2 %	12,9 %	12,6 %	14,0 %	14,0 %
Allocataires du RSA 2017	60	1 890	5 536	26 018	136 927
<b>Ménages éligibles au logement social</b> ( <i>Filocom 2015</i> )					
Part des ménages éligibles aux plafonds PLAI en 2015	26 %	25 %	25 %	26 %	25 %
Part des ménages éligibles aux plafonds PLUS en 2015	59 %	50 %	52 %	55 %	54 %
Part des ménages éligibles aux plafonds PLS en 2015	75 %	66 %	68 %	72 %	72 %
<b>Emplois</b> ( <i>Insee RP 2016</i> )					
Emplois en 2016	706	30 167	67 322	354 236	2 074 205
Taux d'évolution annuel des emplois 2011-2016	1 %	-2 %	-1 %	-1 %	-1 %
Variation annuelle du nombre d'emplois 2011-2016	5	-483	-575	-3 560	-12 822
Actifs occupés en 2016	1 164	34 331	110 820	423 176	2 249 731
Taux d'évolution annuel des actifs occupés 2011-2016	-0,9 %	-0,4 %	0,3 %	-0,4 %	-0,4 %
Variation annuelle du nombre d'actifs occupés 2011-2016	-10	-121	338	-1 802	-9 441
Ratio emplois par actif occupé en 2016	61 %	88 %	61 %	84 %	92 %
<b>Travailleurs transfrontaliers</b> ( <i>Insee RP 2016</i> )					
Part des actifs travaillant au Luxembourg en 2016	24 %	32 %	34 %	11 %	3 %
Part des actifs travaillant au Luxembourg en 2011	21 %	28 %	30 %	9 %	3 %

## > CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES ACTIFS



## > ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ ENTRE 2008 ET 2018

(ACOSS 2016)



• Des revenus inférieurs à la moyenne intercommunale, qui expliquent le taux de chômage plus important, la faible proportion de professions intellectuelles supérieures et la forte part de ménages éligibles aux plafonds PLUS.

• Une augmentation du taux d'évolution annuel d'emploi, tout comme la part de l'emploi salarié privé.

## > DYNAMIQUES DU SECTEUR DE L'HABITAT

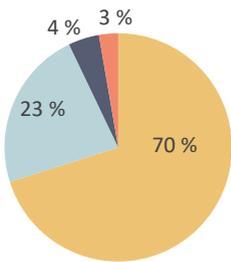
### > STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (Insee)

	Fontoy	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
<b>Logements</b>					
Logements en 2015	1 471	39 447	123 424	506 609	2 790 896
Résidences principales en 2015	1 316	35 676	112 128	451 833	2 444 914
Part de résidences principales en 2015	89 %	90 %	91 %	89 %	88 %
Logements vacants en 2015	154	3 496	10 096	44 853	253 881
Part des logements vacants en 2015	10,5 %	8,9 %	8,2 %	8,9 %	9 %
Résidences secondaires et logements occasionnels en 2015	1	275	1 200	9 923	92 102
Part des résidences secondaires et logements occasionnels en 2015	0,1 %	0,7 %	1,0 %	2 %	3 %
Part des résidences principales T1-T2 en 2015	7 %	14 %	10 %	12 %	14 %
Part des résidences principales T3-T4 en 2015	49 %	48 %	44 %	42 %	43 %
Part des résidences principales T5 et + en 2015	44 %	38 %	46 %	46 %	43 %

### > STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (Insee)

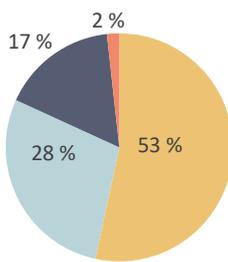
#### Fontoy

1 316 résidences principales



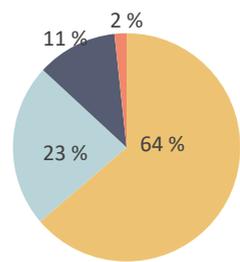
#### CAPFT

35 676 résidences principales



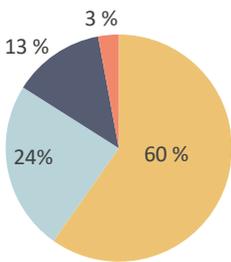
#### Scotat

112 128 résidences principales



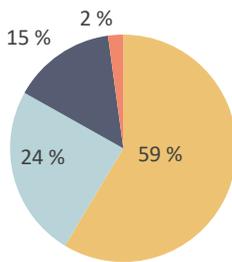
#### Moselle

451 833 résidences principales



#### Grand Est

2 444 914 résidences principales



• Un parc de logements dominé par les propriétaires occupants et laissant une place marginale au parc locatif privé. Un parc social peu développé dans une commune comprenant une part importante de ménages modestes.



## > FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENTS

	Fontoy	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
<b>Parc privé potentiellement indigne</b> (PPPI, d'après Filocom 2013)					
Logements privés potentiellement indignes en 2013	89	675	2 997	12 864	NR
Part du parc privé en 2013	9,8 %	2,3 %	3,3 %	3,30 %	NR
<b>Copropriétés</b> (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
<b>Vacance</b> (Filocom 2015)					
Logements vacants en 2015	154	3 496	10 096	44 853	253 881
Logements vacants de plus de 2 ans en 2015	68	985	4 100	19 055	123 443
Logements vacants de moins de 2 ans en 2015	86	2 511	5 996	25 798	130 437
Part de logements vacants depuis moins de 2 ans au sein des résidences principales	5,2 %	2,8 %	3,7 %	4,2 %	5,0 %
Part de logements vacants depuis plus de 2 ans au sein des résidences principales	6,5 %	7,0 %	5,3 %	5,7 %	5,3 %

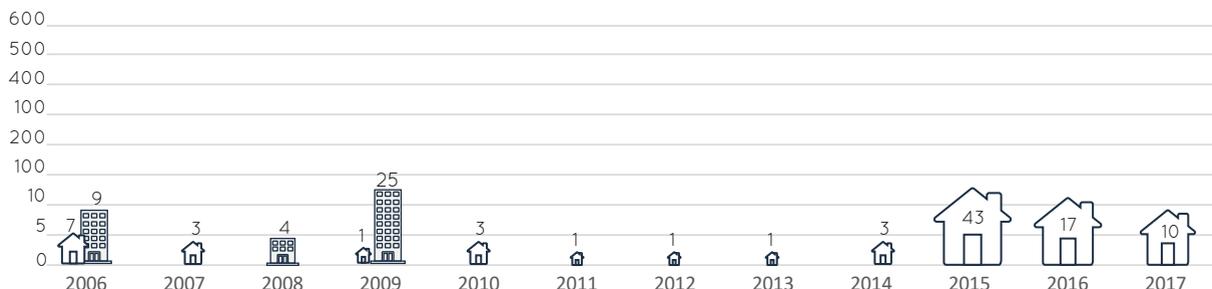


- **Présence d'un parc de logements fragile sur la commune. Avec un taux de vacance et taux de logements potentiellement indignes élevé.**

## > MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER - PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Fontoy	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
<b>Construction neuve</b> (Sit@del2 2017)					
Logements commencés en 2017	10	807	1 171	3 252	17 410
Dont individuels (maisons) en 2017	100 %	22 %	50 %	48 %	44 %
Dont collectifs (appartements) en 2017	0 %	78 %	50 %	52 %	56 %
Logements commencés entre 2006 et 2017 par an pour 1000 habitants	3,3	5,8	5,4	4,4	4,4
<b>Marché immobilier</b> (Sources : Clameur - Meilleursagents)					
Prix moyen au m <sup>2</sup> des maisons dans l'ancien en 2019	1 400 €/m <sup>2</sup>	1 540 €/m <sup>2</sup>	-	1 478 €/m <sup>2</sup>	1 379 €/m <sup>2</sup>
Prix moyen au m <sup>2</sup> des appartements en 2019	1 250 €/m <sup>2</sup>	1 699 €/m <sup>2</sup>	-	1 492 €/m <sup>2</sup>	1 407 €/m <sup>2</sup>
Loyer moyen de marché dans le parc privé en 2019 (en €/m <sup>2</sup> )	-	9,5 €/m <sup>2</sup>	-	9,4 €/m <sup>2</sup>	9,4 €/m <sup>2</sup>
Loyer moyen dans le parc social au 01/01/2018 (en €/m <sup>2</sup> )	4,68 €/m <sup>2</sup>	5,31 €/m <sup>2</sup>	-	5,29 €/m <sup>2</sup>	5,28 €/m <sup>2</sup>

## > ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2006 ET 2017



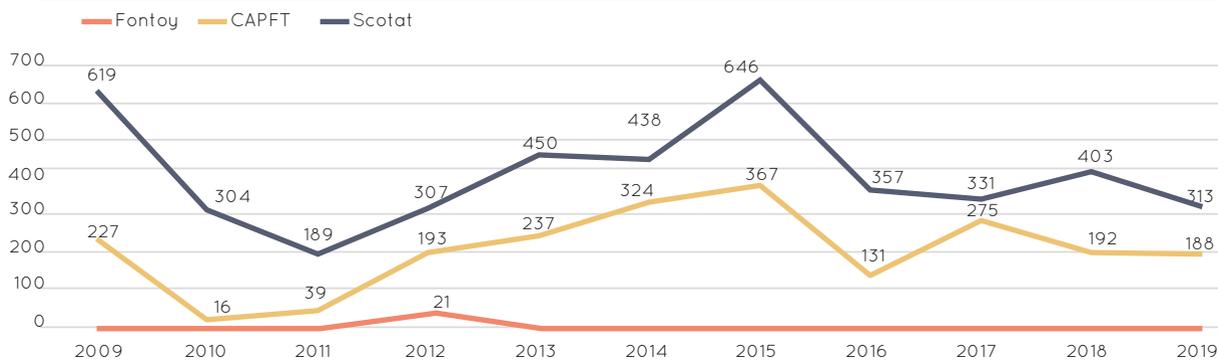
- **L'indice relatif de logements commencés, rapporté à la population, est inférieur à la moyenne intercommunale.**
- **Une production de logement orientée vers les appartements depuis 2010. Un marché immobilier sensiblement inférieur à la moyenne intercommunale.**

## > LE LOGEMENT SOCIAL

	Fontoy	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
<b>Logements sociaux (RPLS 2018)</b>	75	7 594	14 986	77 971	432 544
Taux de logements sociaux en 2018 au sein des résidences principales	5,7 %	21 %	13 %	17 %	18 %
<b>Tension dans le parc social (RPLS 2018, SNE 2018)</b>					
Taux de vacance* au sein du parc social au 1 <sup>er</sup> /01/2018	0,0 %	3,8 %	3,5 %	4,3 %	4,10 %
Dont vacance de plus de 3 mois	0,0 %	2,0 %	1,7 %	2,6 %	2,30 %
Taux de rotation au sein du parc social en 2017	10,0 %	9,5 %	9,0 %	9,5 %	11,10 %
Demandes enregistrées au 31/12/2018	34	2 769	5 272	18 383	90 420
Dont part des demandes externes	79 %	58 %	61 %	60 %	75 %
Dont part des demandes en mutation	21 %	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
<b>Production de logements sociaux (DDT, financement)</b>					
Agréments accordés 2010-2019	21	1 962	3 738	12 258	NR
Dont PLAI	0	494	949	3 082	NR
Dont PLUS	0	1 161	2 229	6 286	NR
Dont PLS	21	264	499	2 675	NR
Dont PSLA	0	43	61		

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

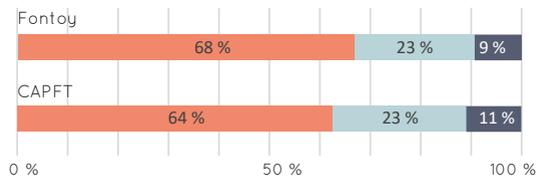
### > NOMBRE D'AGRÈMENTS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DEPUIS 2009 (DDT, financement)



### > DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL (SNE 2018)

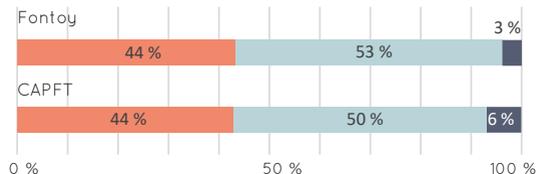
#### ◇ SELON LES TAILLES DE MÉNAGES

● 1 à 2 personne(s) ● 3-4 personnes ● 5 personnes et +



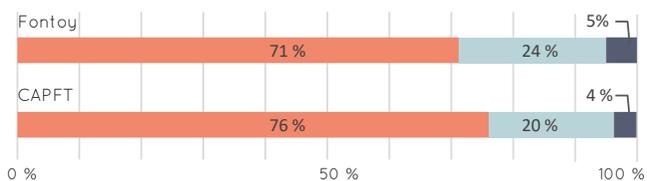
#### ◇ SELON LES TYPOLOGIES

● T1/T2 ● T3/T4 ● T5 et +



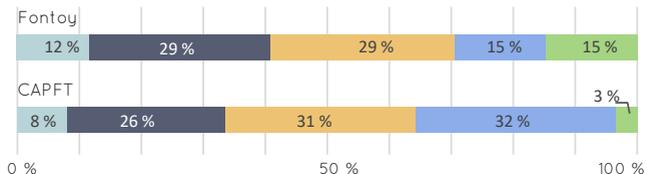
#### ◇ SELON LES PLAFONDS HLM

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



#### ◇ SELON LES MOTIFS DE LA DEMANDE

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



- Un parc social assez faible dans une commune où résident de nombreux ménages aux faibles ressources. Une vacance inexistante.

## > LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT POUR ADULTES

	Fontoy	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
<b>Type d'hébergement pour adultes en difficulté</b> (Insee RP 2016, Finess 2019)					
Nombre de places en structures d'hébergement pour adultes en difficulté en 2019	0	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	0	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 <sup>1</sup> et FJT <sup>2</sup>	0	403	750	3 917	14 042
Taux d'équipement en résidence sociale, FTM et FJT pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans	0 %	9,49 %	5,40 %	7,12 %	4,91 %
Nombre de places en CADA <sup>3</sup> en 2019	0	0	216	840	4 992
<b>Structure d'hébergement</b> (Insee RP 2016, Finess 2019)					
Nombre de places dans les structures d'hébergement pour adultes	0	555	918	5 249	23 049
Taux de structures d'hébergement pour adultes en difficulté pour 100 personnes	0,0%	1,3 %	0,7 %	1,0 %	0,8 %
Population 25-59 ans	1 460	42 467	138 808	549 888	2 860 774

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

## > LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES

	Fontoy	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
<b>Structures d'hébergement pour personnes âgées</b> (Insee RP 2016, Finess 2019)					
Nombre de places en Ehpad en 2019	67	682	1 542	8 483	55 279
Taux d'équipement en Ehpad pour 100 personnes de 80 ans et plus	32 %	14 %	9 %	15 %	17 %
Nombre de places en USLD <sup>4</sup> en 2019	0	16	16	28	73
Taux d'équipement en USLD pour 100 personnes de 80 ans et plus	0,0 %	0,3 %	0,1 %	0,1 %	0,0 %
Nombre de places en résidence autonomie en 2019	0	242	978	2 311	51 892
Taux d'équipement en résidence autonomie pour 100 personnes de 80 ans et plus	0 %	5 %	7 %	4 %	16 %
Nombre de places en structures d'hébergement pour personnes âgées en 2019	67	940	2 520	10 822	107 244
Taux d'équipement pour 100 personnes de 80 ans et plus	32 %	20 %	18 %	19 %	34 %
<b>Les personnes âgées de 80 ans et plus</b> (Insee RP 2016, Finess 2019)					
Population des 80 ans et plus en 2015	210	4 664	14 188	55 970	318 658
Part des 80 ans et plus en 2015	7,0 %	5,9 %	1 135,0 %	5,4 %	25 492,8 %
Variation annuelle du nombre des 80 ans et plus 2010-2015	-33	448	1 792	6 088	32 421
Taux d'évolution annuel des 80 ans et plus de 2010 à 2015	-2,9 %	2,0 %	2,7 %	2,3 %	2,2 %

<sup>4</sup> USLD : Unités de Soins de Longue Durée



- La commune ne possède pas d'hébergement spécifique.

Retrouvez toutes les publications de l'agence : [www.aguram.org](http://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



**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE  
Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ  
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org  
[www.aguram.org](http://www.aguram.org)