

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

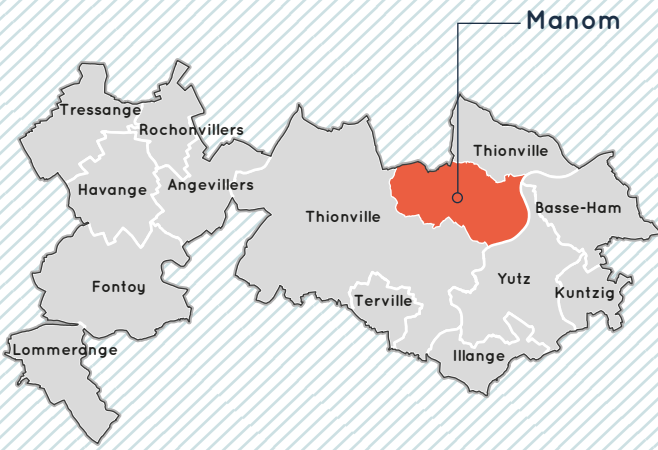
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PORTES DE FRANCE-THONVILLE

FICHE



2020

MANOM



2 760
Population
municipale 2016

0,25%
Solde Naturel
taux de variation
annuel

1,04%
Évolution annuelle
moyenne 2011-2016

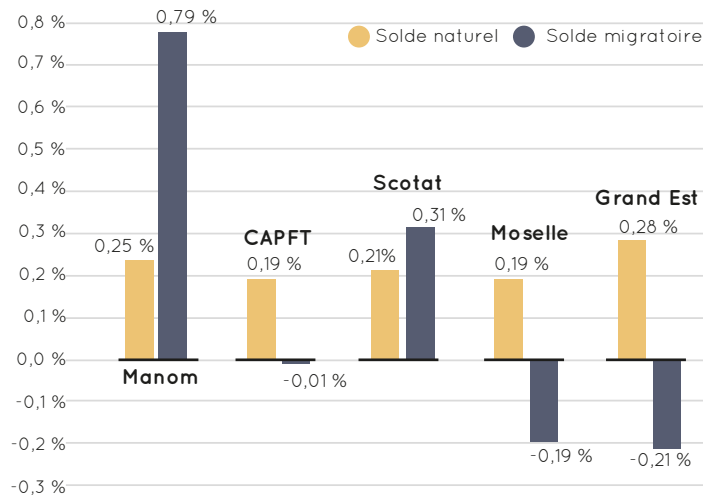
> ÉVOLUTION DE LA POPULATION

> ÉVOLUTION DE LA POPULATION (Insee RP 2016)

| | Manom | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|--------------------------------------|---------|--------|---------|-----------|-----------|
| Population municipale 2016 | 2 757 | 79 372 | 263 198 | 1 045 271 | 5 559 051 |
| Population totale 2016 | 2 811 | 80 823 | 267 376 | 1 064 905 | 5 674 357 |
| Variation annuelle 2011-2016 | 27,8 | 137,2 | 1 361,6 | 25 | 3 994 |
| Evolution annuelle moyenne 2011-2016 | 1,04 % | 0,17 % | 0,53 % | 0,00 % | 0,07 % |
| Evolution annuelle moyenne 2006-2011 | -0,17 % | 0,06 % | 0,61 % | 0,16 % | 0,18 % |

> TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA POPULATION 2011-2016

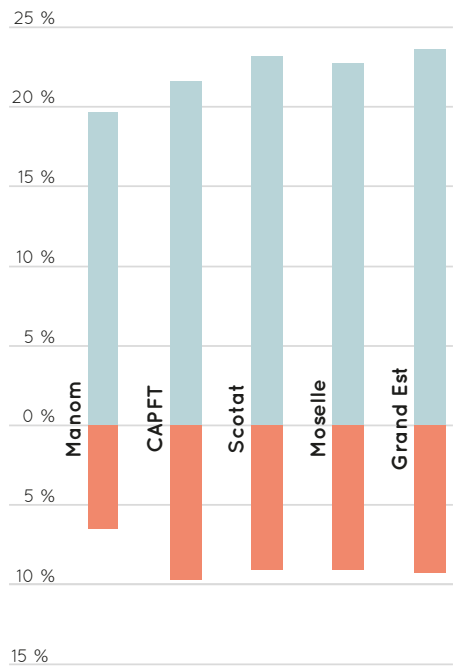
(Insee RP 2016)



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

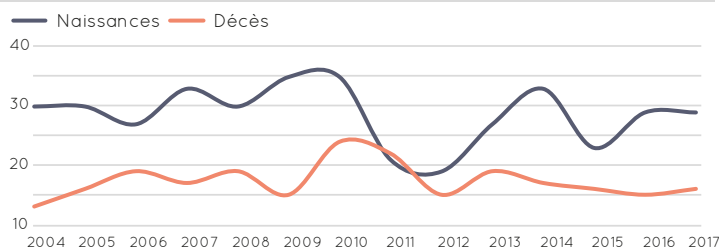
(Insee RP 2016)

● 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)



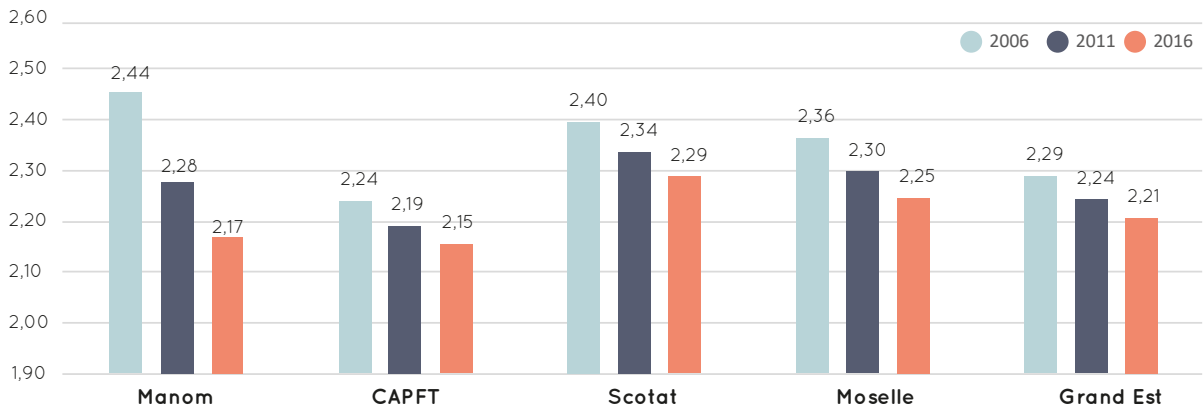
- Une croissance démographique en hausse depuis 2011, due à la hausse du solde naturel et migratoire.
- Une commune marquée par une proportion plus élevée des moins 20 ans et des 75 ans et plus.

> STRUCTURE DES MÉNAGES

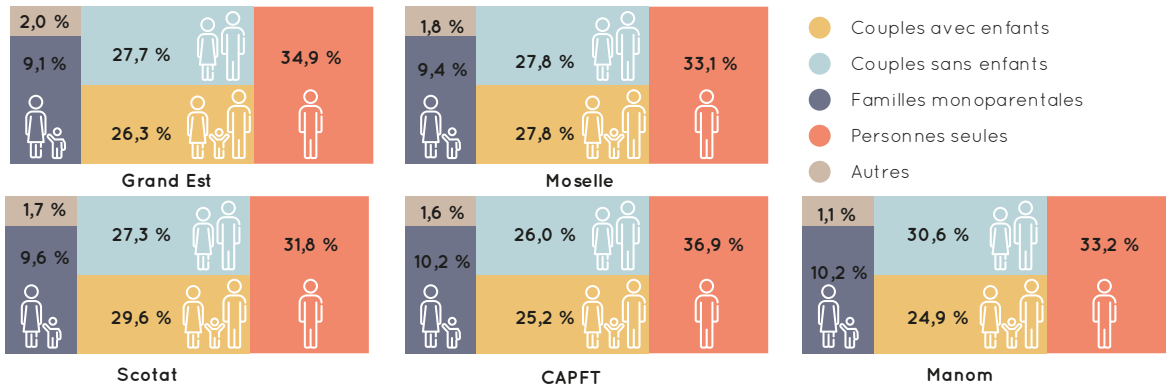
> STRUCTURE DES MÉNAGES (Insee RP 2016)

| | Manom | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|--|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Ménages | | | | | |
| Ménages 2016 | 1 272 | 36 015 | 113 109 | 454 568 | 2 457 778 |
| Evolution annuelle moyenne des ménages 2011-2016 | 2,11 % | 0,61 % | 0,95 % | 0,60 % | 0,58 % |
| Taille moyenne des ménages 2016 | 2,17 | 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 | -1,05 % | -0,41 % | -0,42 % | -0,44 % | -0,31 % |
| Desserrement des ménages 2006-2011 | -1,28 % | -0,45 % | -0,50 % | -0,58 % | -0,41 % |
| Besoins en logements dus au desserrement par an des ménages pour 1 000 habitants 2011-2016 | 4,48 | 1,83 | -0,73 | 1,88 | 1,35 |

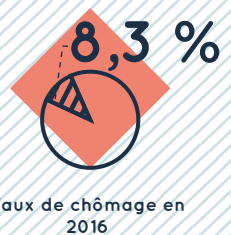
> ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES DEPUIS 2006 (Insee RP 2016)



> COMPOSITION FAMILIALE DES MÉNAGES (Insee RP 2016)



• Un desserrement en forte diminution, depuis 2009, qui place la taille des ménages de commune équivalente à la moyenne intercommunale. Une forte représentation des couples sans enfants.

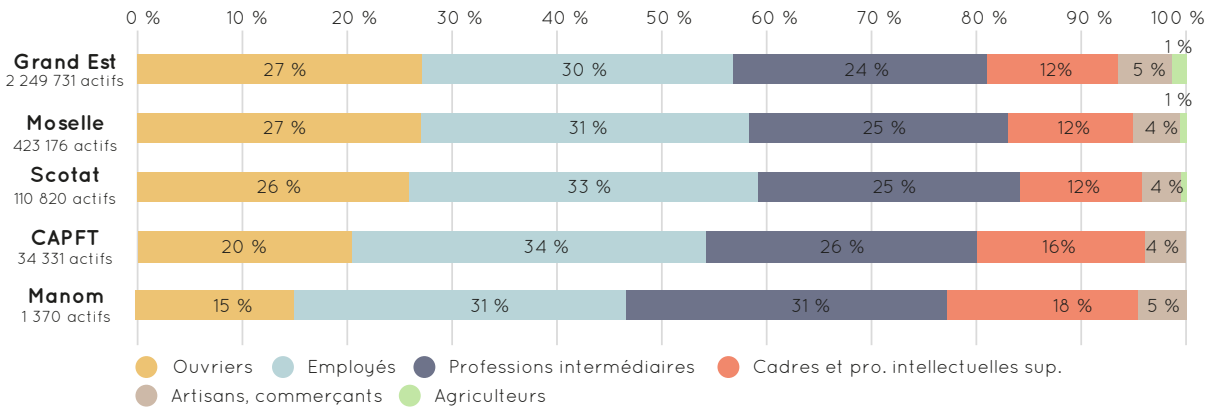


* Unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

> REVENUS - EMPLOI

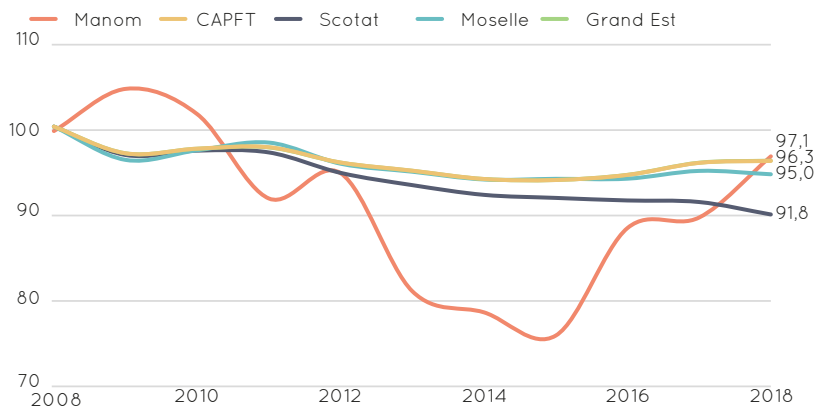
| | Manom | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|---|-------|--------|---------|---------|-----------|
| Revenus (<i>Insee Filosofi 2016</i>) | | | | | |
| Revenus (€) médians déclarés par mois et par UC en 2016 | 2 255 | 1 879 | - | 1 729 | 1 729 |
| Ménages fragiles (<i>Insee RP 2016, CAF 2017</i>) | | | | | |
| Chômeurs en 2016 | 124 | 5 073 | 15 982 | 68 969 | 366 823 |
| Taux de chômage en 2016 | 8,3 % | 12,9 % | 12,6 % | 14,0 % | 14,0 % |
| Allocataires du RSA 2017 | 29 | 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 | 15 % | 25 % | 25 % | 26 % | 25 % |
| Part des ménages éligibles aux plafonds PLUS en 2015 | 36 % | 50 % | 52 % | 55 % | 54 % |
| Part des ménages éligibles aux plafonds PLS en 2015 | 52 % | 66 % | 68 % | 72 % | 72 % |
| Emplois (<i>Insee RP 2016</i>) | | | | | |
| Emplois en 2016 | 556 | 30 167 | 67 322 | 354 236 | 2 074 205 |
| Taux d'évolution annuel des emplois 2011-2016 | 3 % | -2 % | -1 % | -1 % | -1 % |
| Variation annuelle du nombre d'emplois 2011-2016 | 13 | -483 | -575 | -3 560 | -12 822 |
| Actifs occupés en 2016 | 1 370 | 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 | 13 | -121 | 338 | -1 802 | -9 441 |
| Ratio emplois par actif occupé en 2016 | 41 % | 88 % | 61 % | 84 % | 92 % |
| Travailleurs transfrontaliers (<i>Insee RP 2016</i>) | | | | | |
| Part des actifs travaillant au Luxembourg en 2016 | 33 % | 32 % | 34 % | 11 % | 3 % |
| Part des actifs travaillant au Luxembourg en 2011 | 32 % | 28 % | 30 % | 9 % | 3 % |

> CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES ACTIFS



> ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ ENTRE 2008 ET 2018

(ACOSS 2016)



- Des revenus nettement supérieures à la moyenne intercommunale en raison d'un faible taux de chômage et d'une forte proportion des professions intermédiaires.

- Une augmentation des actifs occupés depuis 2011 due à la hausse de l'emploi salarié privé sur la commune.

> DYNAMIQUES DU SECTEUR DE L'HABITAT

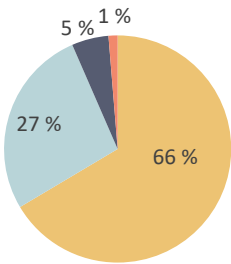
> STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (Insee)

| | Manom | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|---|-------|--------|---------|---------|-----------|
| Logements | | | | | |
| Logements en 2015 | 1 289 | 39 447 | 123 424 | 506 609 | 2 790 896 |
| Résidences principales en 2015 | 1 209 | 35 676 | 112 128 | 451 833 | 2 444 914 |
| Part de résidences principales en 2015 | 94 % | 90 % | 91 % | 89 % | 88 % |
| Logements vacants en 2015 | 72 | 3 496 | 10 096 | 44 853 | 253 881 |
| Part des logements vacants en 2015 | 5,6 % | 8,9 % | 8,2 % | 8,9 % | 9 % |
| Résidences secondaires et logements occasionnels en 2015 | 7 | 275 | 1 200 | 9 923 | 92 102 |
| Part des résidences secondaires et logements occasionnels en 2015 | 0,6 % | 0,7 % | 1,0 % | 2 % | 3 % |
| Part des résidences principales T1-T2 en 2015 | 13 % | 14 % | 10 % | 12 % | 14 % |
| Part des résidences principales T3-T4 en 2015 | 35 % | 48 % | 44 % | 42 % | 43 % |
| Part des résidences principales T5 et + en 2015 | 52 % | 38 % | 46 % | 46 % | 43 % |

> STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (Insee)

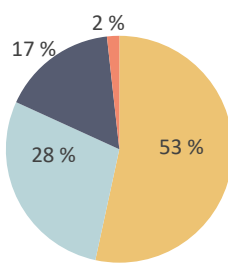
Manom

1 209 résidences principales



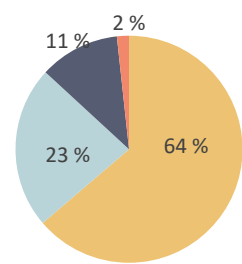
CAPFT

35 676 résidences principales



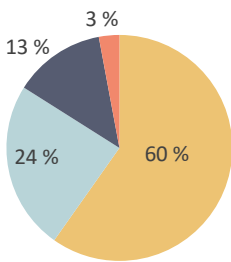
Scotat

112 128 résidences principales



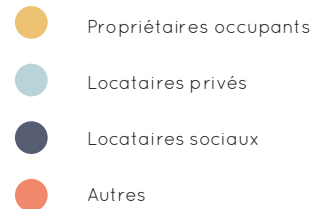
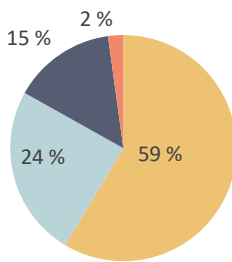
Moselle

451 833 résidences principales

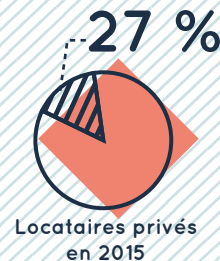


Grand Est

2 444 914 résidences principales



• Une part de propriétaires occupants élevée. Une place relativement importante du secteur locatif privé, similaire à la moyenne intercommunale.



> FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENTS

| | Manom | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|--|--------|--------|--------|---------|-----------|
| Parc privé potentiellement indigne (PPPI, d'après Filocom 2013) | | | | | |
| Logements privés potentiellement indignes en 2013 | 16 | 675 | 2 997 | 12 864 | NR |
| Part du parc privé en 2013 | 1,4 % | 2,3 % | 3,3 % | 3,30 % | NR |
| Copropriétés (ANAH d'après Filocom 2013) | | | | | |
| Part de copropriétés de plus de 50 lots | 20,0 % | 22,5 % | NR | NR | NR |
| Part de copropriétés ayant mené des travaux récents | 21,1 % | 36,0 % | NR | NR | NR |
| Part de copropriétés avec plus de 25 % de charges impayées | 15,8 % | 10,6 % | NR | NR | NR |
| Vacance (Filocom 2015) | | | | | |
| Logements vacants en 2015 | 72 | 3 496 | 10 096 | 44 853 | 253 881 |
| Logements vacants de plus de 2 ans en 2015 | 30 | 985 | 4 100 | 19 055 | 123 443 |
| Logements vacants de moins de 2 ans en 2015 | 42 | 2 511 | 5 996 | 25 798 | 130 437 |
| Part de logements vacants depuis moins de 2 ans au sein des résidences principales | 2,5 | 2,8 % | 3,7 % | 4,2 % | 5,0 % |
| Part de logements vacants depuis plus de 2 ans au sein des résidences principales | 3,5 | 7,0 % | 5,3 % | 5,7 % | 5,3 % |

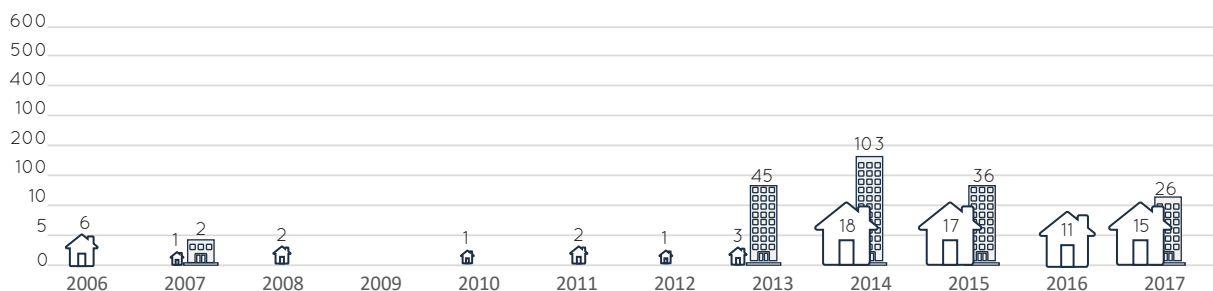


- Un taux de vacance faible et un parc privé potentiellement indigne très peu présent.

> MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER - PRODUCTION DE LOGEMENTS

| | Manom | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|---|------------------------|------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| Construction neuve (Sit@del2 2017) | | | | | |
| Logements commencés en 2017 | 41 | 807 | 1 171 | 3 252 | 17 410 |
| Dont individuels (maisons) en 2017 | 37 % | 22 % | 50 % | 48 % | 44 % |
| Dont collectifs (appartements) en 2017 | 63 % | 78 % | 50 % | 52 % | 56 % |
| Logements commencés entre 2006 et 2017 par an pour 1000 habitants | 7,5 | 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 | 2 072 €/m ² | 1 540 €/m ² | - | 1 478 €/m ² | 1 379 €/m ² |
| Prix moyen au m ² des appartements en 2019 | 2 415 €/m ² | 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) | 7,00 €/m ² | 5,31 €/m ² | - | 5,29 €/m ² | 5,28 €/m ² |

> ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2006 ET 2017



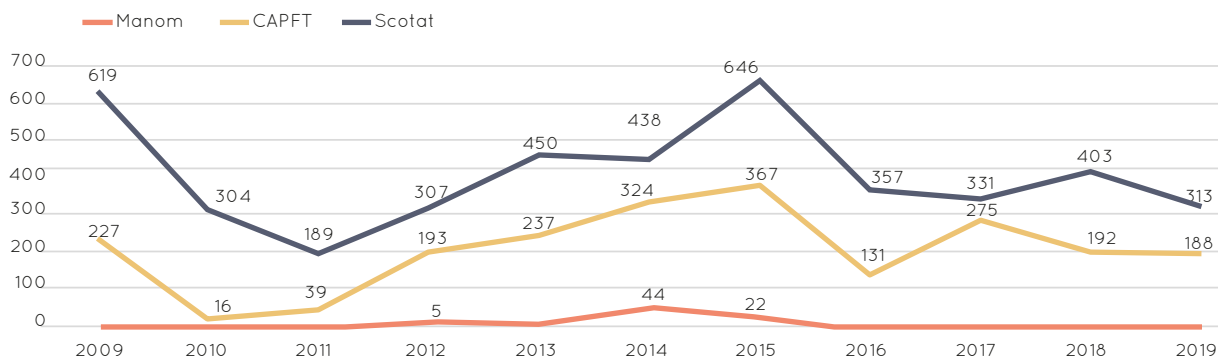
- Presque inexistant jusqu'en 2012, le nombre de logements commencés a connu une forte hausse à partir de 2013 dont une grande partie est orientée vers le collectif. Le marché immobilier est peu abordable, et supporte des prix plus élevés que la moyenne intercommunale.

> LE LOGEMENT SOCIAL

| | Manom | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|--|-------|-------|--------|---------|-----------|
| Logements sociaux (RPLS 2018) | 110 | 7 594 | 14 986 | 77 971 | 432 544 |
| Taux de logements sociaux en 2018 au sein des résidences principales | 9,1 % | 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 | 2,7 % | 3,8 % | 3,5 % | 4,3 % | 4,10 % |
| Dont vacance de plus de 3 mois | 0,9 % | 2,0 % | 1,7 % | 2,6 % | 2,30 % |
| Taux de rotation au sein du parc social en 2017 | 6,9 % | 9,5 % | 9,0 % | 9,5 % | 11,10 % |
| Demandes enregistrées au 31/12/2018 | 45 | 2 769 | 5 272 | 18 383 | 90 420 |
| Dont part des demandes externes | 62 % | 58 % | 61 % | 60 % | 75 % |
| Dont part des demandes en mutation | 38 % | 42 % | 39 % | 40 % | 25 % |
| Nombre d'attributions effectuées en 2018 | 11 | 773 | 1 573 | 5 261 | 41 778 |
| Rapport demandes / attributions en 2018 | 4,1 | 3,6 | 3,4 | 3,5 | 2,2 |
| Rapport demandes / attributions en 2017 | 2,4 | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 2,5 |
| Production de logements sociaux (DDT, financement) | | | | | |
| Agréments accordés 2010-2019 | 71 | 1 962 | 3 738 | 12 258 | NR |
| Dont PLAI | 21 | 494 | 949 | 3 082 | NR |
| Dont PLUS | 50 | 1 161 | 2 229 | 6 286 | NR |
| Dont PLS | 0 | 264 | 499 | 2 675 | NR |
| Dont PSLA | 0 | 43 | 61 | | |

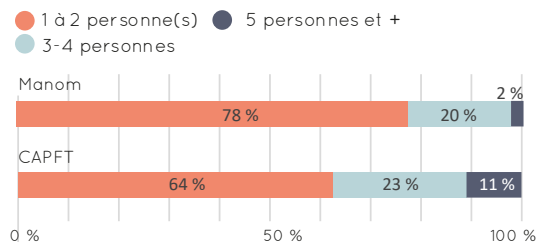
* Logements vacants parmi les logements proposés à la location, hors logements vides pour raison technique (attente de travaux, de vente, de démolition)

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

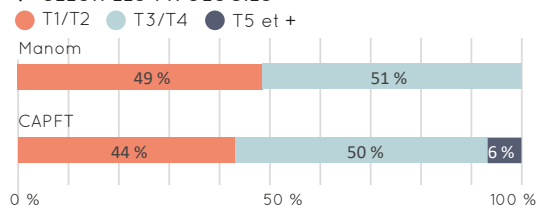


> DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL (SNE 2018)

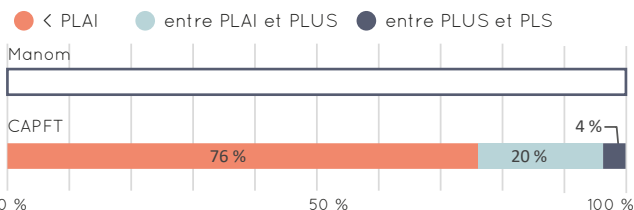
◇ SELON LES TAILLES DE MÉNAGES



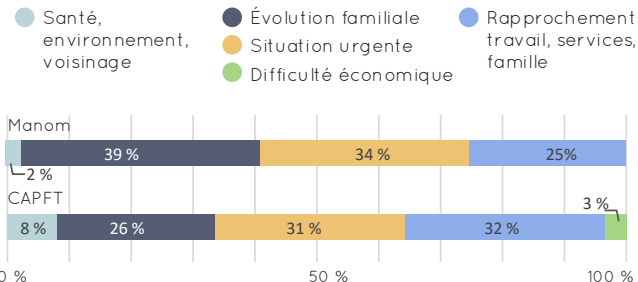
◇ SELON LES TYPOLOGIES



◇ SELON LES PLAFONDS HLM



◇ SELON LES MOTIFS DE LA DEMANDE



• Avec 110 logements, le parc social possède un faible taux de vacance. Près de 2/3 des demandes sont des demandes externes. La pression de la demande a presque doublé entre 2017 et 2018. Parmi les 71 agréments accordés récemment, plus de 3/4 agréments sont de type PLUS.

> LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT POUR ADULTES

| | Manom | 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 | 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 ¹ et FJT ² | 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 | 0,0 % | 9,49 % | 5,40 % | 7,12 % | 4,91 % |
| Nombre de places en CADA ³ en 2019 | 0 | 0 | 216 | 840 | 4 992 |
| Structure d'hébergement (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 | 1 450 | 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

| | Manom | CAPFT | Scotat | Moselle | Grand Est |
|---|-------|-------|-----------|---------|------------|
| Structures d'hébergement pour personnes âgées (Insee RP 2016, Finess 2019) | | | | | |
| Nombre de places en Ehpad en 2019 | 0 | 682 | 1 542 | 8 483 | 55 279 |
| Taux d'équipement en Ehpad pour 100 personnes de 80 ans et plus | 0 % | 14 % | 9 % | 15 % | 17 % |
| Nombre de places en USLD ⁴ 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 | 0 | 940 | 2 520 | 10 822 | 107 244 |
| Taux d'équipement pour 100 personnes de 80 ans et plus | 0 % | 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 | 110 | 4 664 | 14 188 | 55 970 | 318 658 |
| Part des 80 ans et plus en 2015 | 4,2 % | 5,9 % | 1 135,0 % | 5,4 % | 25 492,8 % |
| Variation annuelle du nombre des 80 ans et plus 2010-2015 | 38 | 448 | 1 792 | 6 088 | 32 421 |
| Taux d'évolution annuel des 80 ans et plus de 2010 à 2015 | 8,7 % | 2,0 % | 2,7 % | 2,33 % | 2,17 % |

⁴ USLD : Unités de Soins de Longue Durée



- La commune ne dispose pas de structure de ce type.

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



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