

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

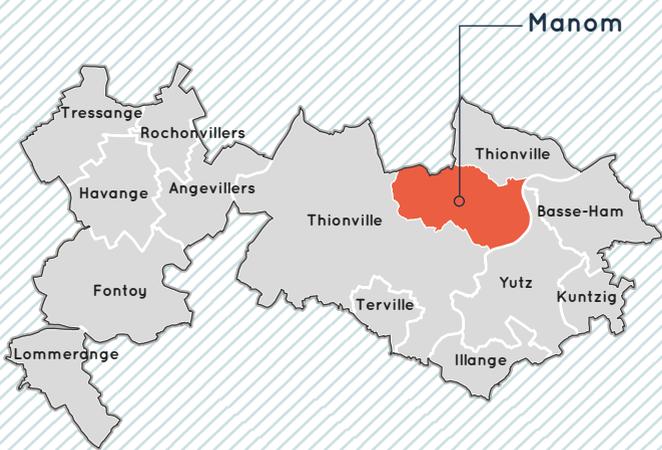
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PORTES DE FRANCE-THONVILLE

FICHE



2020

MANOM



2 760
Population municipale 2016

0,25%
Solde Naturel
taux de variation annuel

1,04%
Évolution annuelle
moyenne 2011-2016

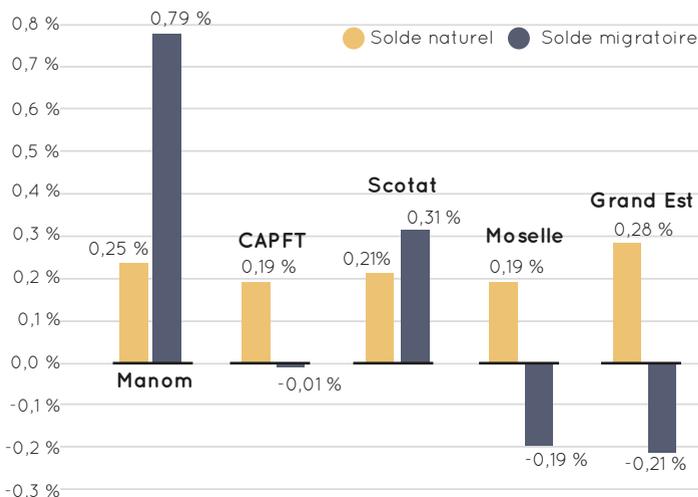
> ÉVOLUTION DE LA POPULATION

> 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

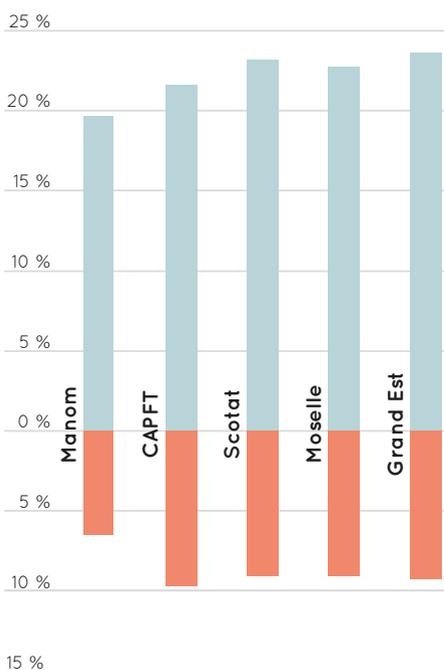
(Insee RP 2016)



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

(Insee RP 2016)

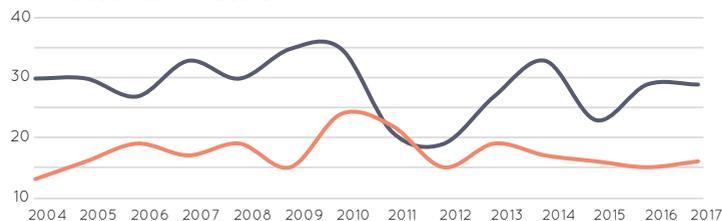
● Part des moins de 20 ans
● Part des 75 ans et plus



> ÉVOLUTION DU NOMBRE DE NAISSANCES ET DE DÉCÈS DEPUIS 2004

(Insee RP 2016)

— Naissances — Décès



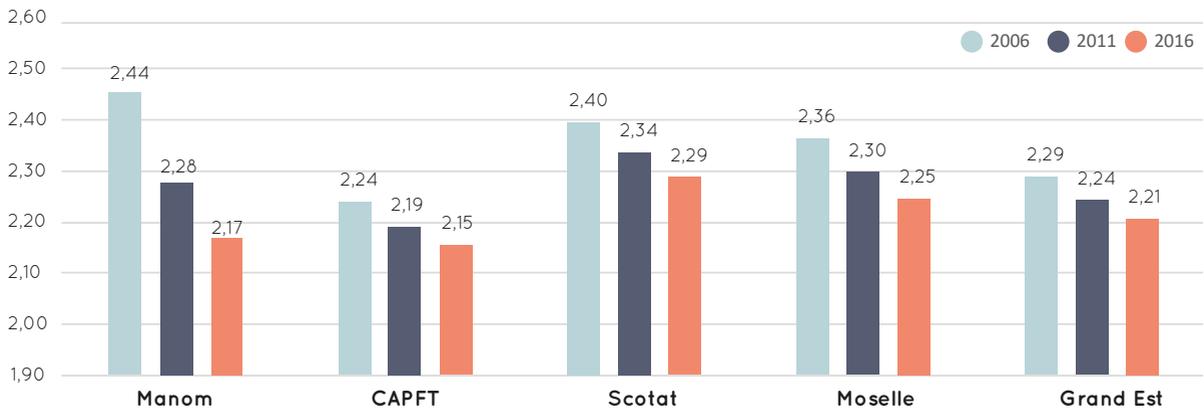
- Une croissance démographique en hausse depuis 2011, due à la hausse du solde naturel et migratoire.
- Une commune marquée par une proportion plus élevée des moins 20 ans et des 75 ans et plus.

> STRUCTURE DES MÉNAGES

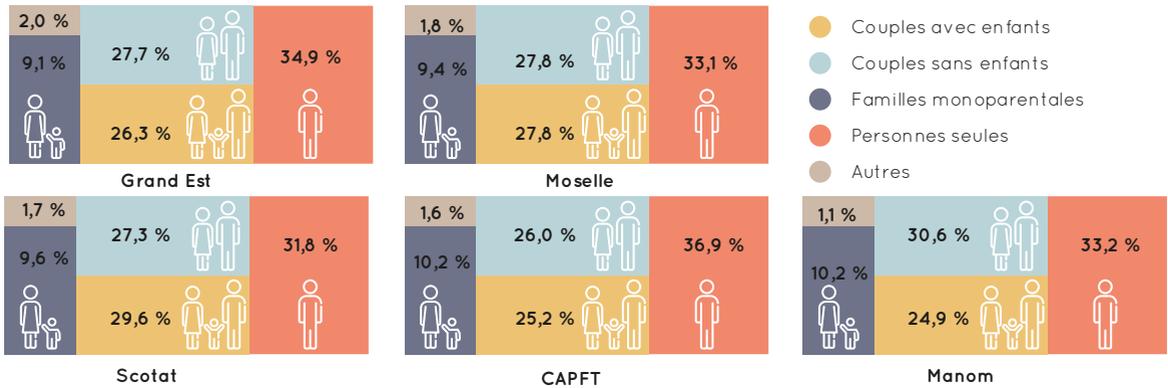
> STRUCTURE DES MÉNAGES (Insee RP 2016)

	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.

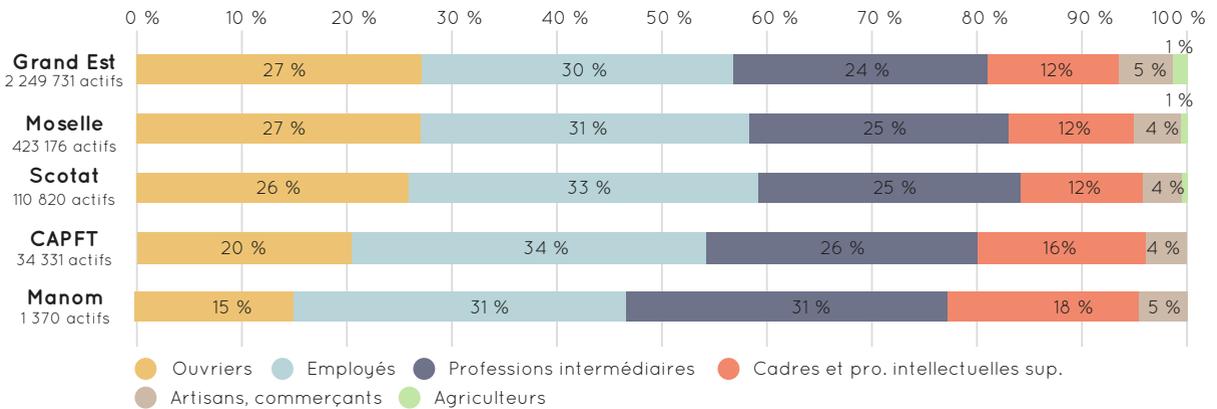


* Unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

> REVENUS - EMPLOI

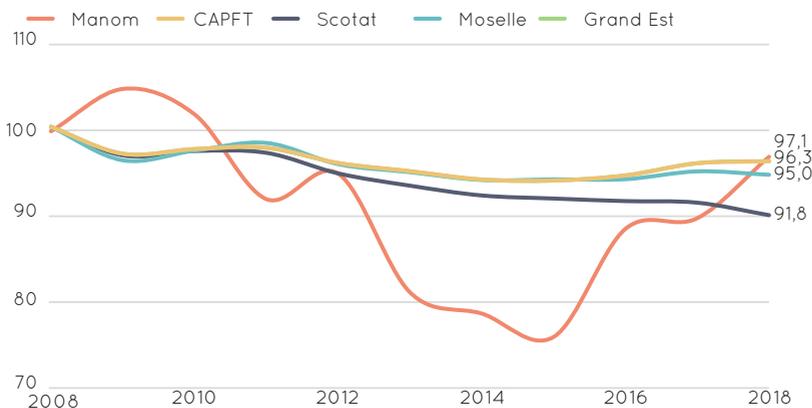
	Manom	CAPFT	Scotat	Moselle	Grand Est
Revenus (<i>Insee Filosofi 2016</i>)					
Revenus (€) médians déclarés par mois et par UC en 2016	2 255	1 879	-	1 729	1 729
Ménages fragiles (<i>Insee RP 2016, CAF 2017</i>)					
Chômeurs en 2016	124	5 073	15 982	68 969	366 823
Taux de chômage en 2016	8,3 %	12,9 %	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

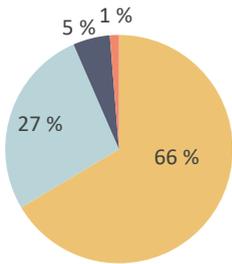
> STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (Insee)

	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)

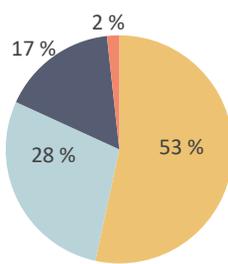
Manom

1 209 résidences principales



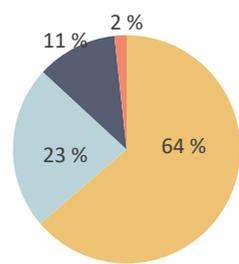
CAPFT

35 676 résidences principales



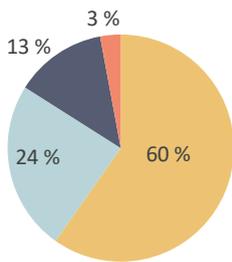
Scotat

112 128 résidences principales



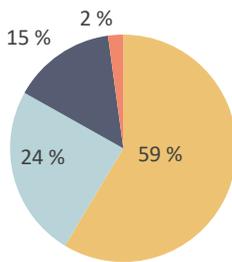
Moselle

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 %

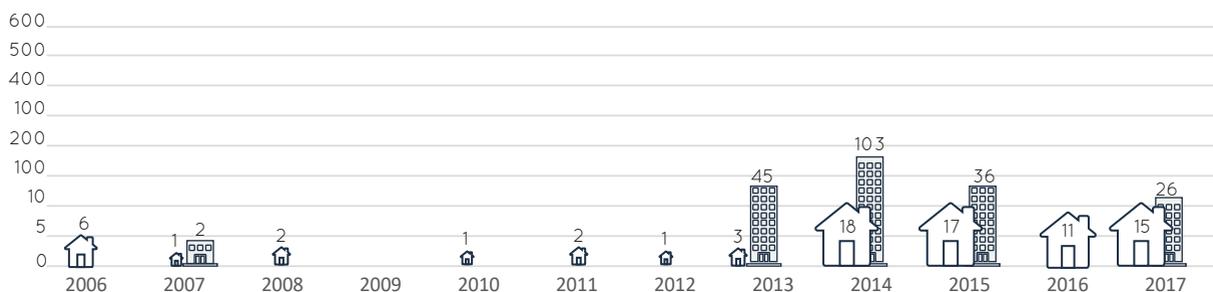


- Un taux de vacance faible et un parc privé potentiellement indigne très peu présent.

> 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



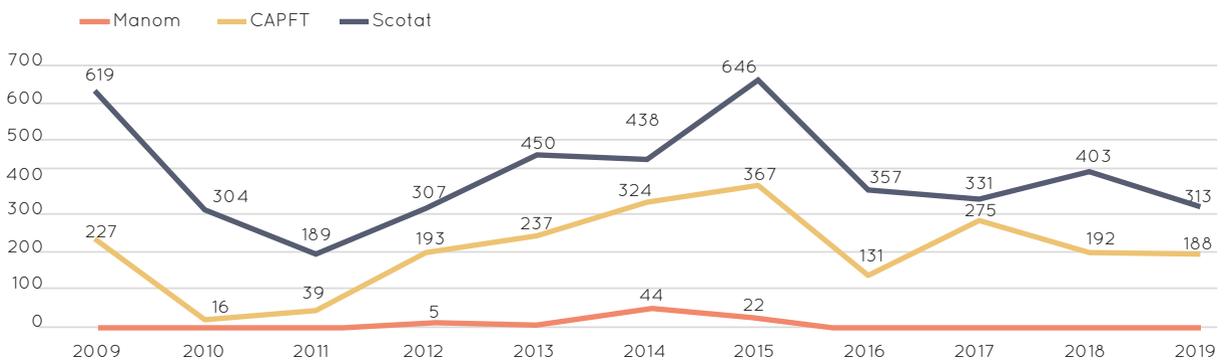
- Presque inexistant jusqu'en 2012, le nombre de logements commencés a connu une forte hausse à partir de 2013 dont une grande partie est orientée vers le collectif. Le marché immobilier est peu abordable, et supporte des prix plus élevés que la moyenne intercommunale.

> 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		

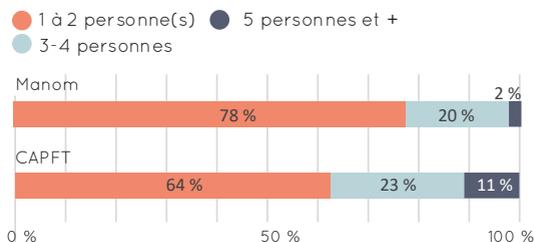
* Logements vacants parmi les logements proposés à la location, hors logements vides pour raison technique (attente de travaux, de vente, de démolition)

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

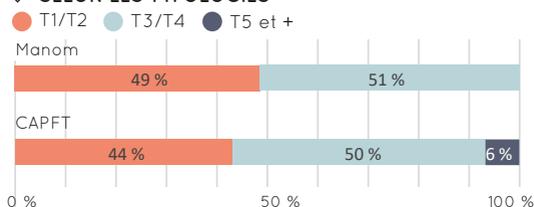


> DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL (SNE 2018)

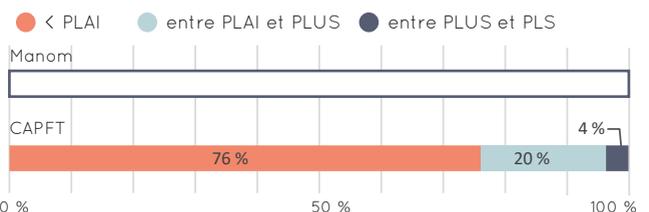
◇ SELON LES TAILLES DE MÉNAGES



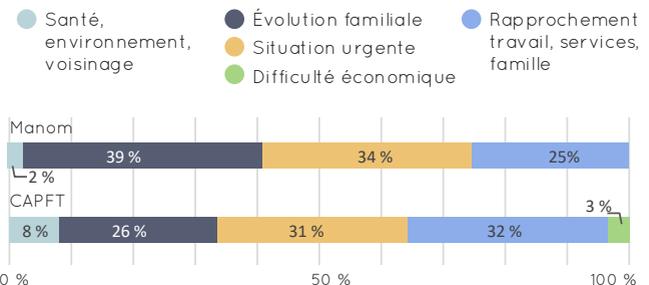
◇ SELON LES TYPOLOGIES



◇ 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