

02 | 2013

Les profils des ménages du bassin de vie de Rouen



agence d'urbanisme de rouen
et des boucles de seine
et eure

Au cours des dernières décennies, un renforcement des spécificités socio-spatiales a été observé au sein des aires urbaines françaises. Il résulte soit de stratégies résidentielles et patrimoniales pour les ménages qui en ont le choix, soit de la contrainte pour les autres, dans un contexte de difficultés économiques et de tension des marchés fonciers et immobiliers. Ces phénomènes peuvent localement être porteurs de dysfonctionnements, liés au manque de diversité sociale qu'ils génèrent, notamment en termes d'âge, de composition, de revenus et de patrimoine des ménages...

Une connaissance objective et territorialisée des caractéristiques socio-économiques des ménages permet ainsi de questionner les acteurs des politiques locales de l'habitat sur les capacités qu'ont leurs habitants à trouver le logement qu'ils recherchent là où ils le souhaitent et à chaque étape de leur parcours résidentiel.

Cette étude de l'agence d'urbanisme s'inscrit dans une telle démarche. Elle constitue une première approche synthétique menée à partir d'une sélection d'indicateurs issus du fichier FILOCOM. Outre des données sur les logements (typologie, confort, vacance...), cette source livre en effet des informations sur les ménages et permet, notamment, de croiser leurs caractéristiques (âge de la personne de référence, taille, revenus...) avec leurs statuts d'occupation (locataires du parc social, du parc privé et propriétaires occupants).

L'exercice vise en particulier à connaître les profils des ménages résidant sur le territoire du bassin de vie de Rouen, en évaluant la diversité sociale qui existe tous statuts d'occupation confondus, et au sein de chacun de ces statuts.

En guise de synthèse, l'étude tente de dresser une typologie des communes du bassin de vie, issue du croisement de certaines des caractéristiques étudiées.

Point méthodologique

La source de données utilisée est le fichier FILOCOM (Fichier des LOGements par COMMunes). Constitué par la Direction Générale des Impôts (DGI), il est construit par le rapprochement du fichier de la taxe d'habitation (TH), du fichier foncier et celui des propriétaires (pour ce qui concerne les propriétés bâties soumises à la TH) et du fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques (IRPP ou IR). Le champ couvert est celui des locaux à usage d'habitation assujettis à la taxe d'habitation (occupés et imposés ou occupés et exonérés), ou non assujettis (vacants ou, à partir de la version 1997, meublés soumis à la taxe professionnelle).

De ce fait, les concepts et modes de collecte (sources administratives, enquêtes) sont ceux de l'administration fiscale et diffèrent de ceux d'autres sources comme le Recensement de la population conduit par l'INSEE. Il ne faut donc effectuer les comparaisons entre ces différentes sources qu'avec précaution.

Les ménages étant très inégalement répartis sur le territoire étudié, les analyses graphiques et cartographiques ont été réalisées pour la plupart en proportion, afin de mettre davantage en exergue les disparités, ou similitudes, qui existent entre les différentes zones géographiques du territoire.

Les investigations sont menées le plus souvent à l'échelle communale, et lorsque cela est possible, à la section cadastrale (les données à la section ont été transmises pour les communes de plus de 4 000 habitants, sachant qu'en-dessous de ce seuil, la secrétisation des données ne permet pas leur diffusion).

Sommaire

Qui sont les 267 000 ménages du bassin de vie de Rouen ?

page 5

- 1 - Des statuts d'occupation reflète du renouvellement urbain et de la périurbanisation
- 2 - Des ménages plus nombreux et plus petits
- 3 - Un lien étroit entre âges et lieux de vie
- 4 - Un contraste spatial marqué selon les revenus

Vers une géographie sociale du bassin de vie

page 26

- Statut d'occupation et revenus
- Âge et revenus

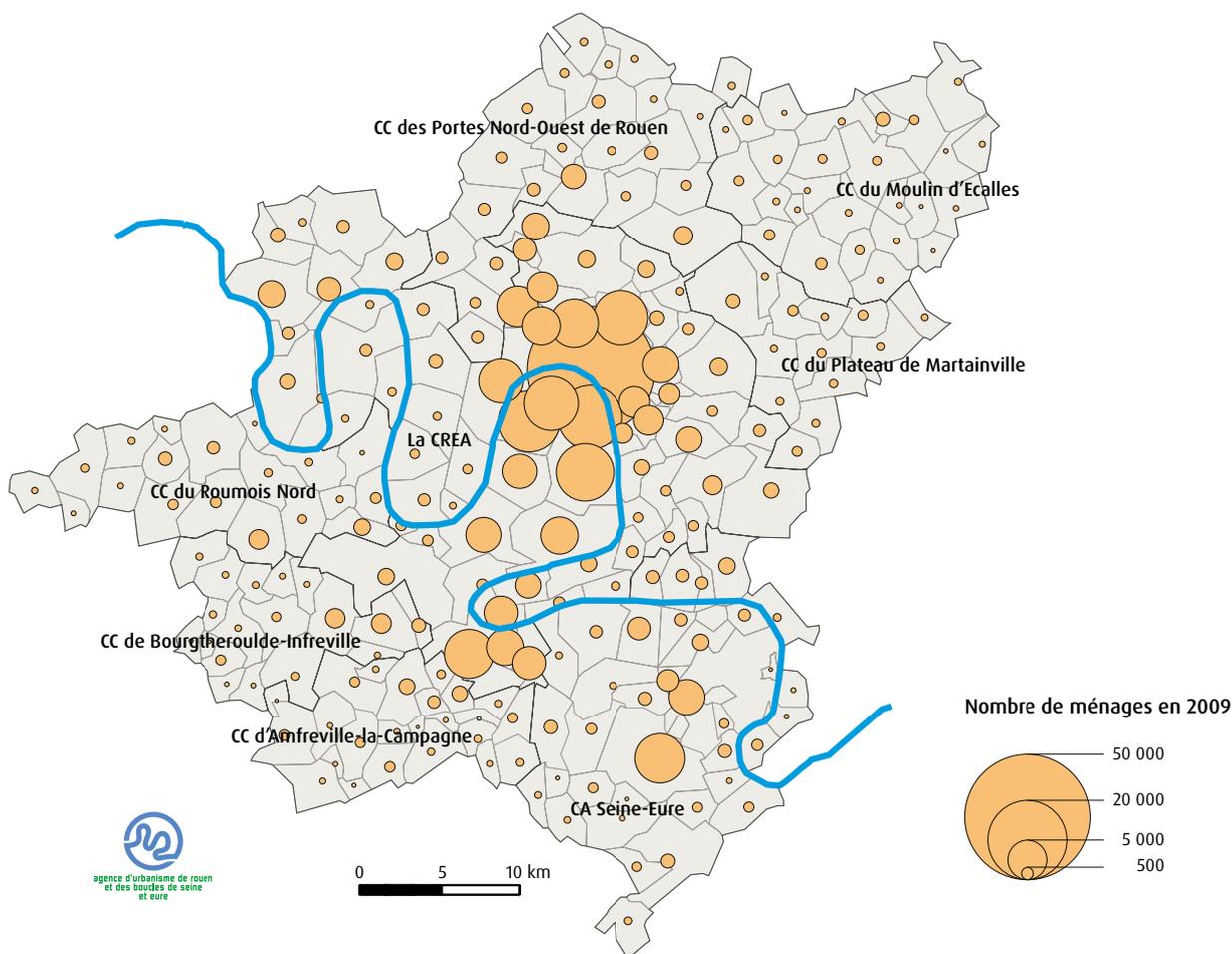
Conclusion

page 28

Qui sont les 267 000 ménages du bassin de vie de Rouen ?

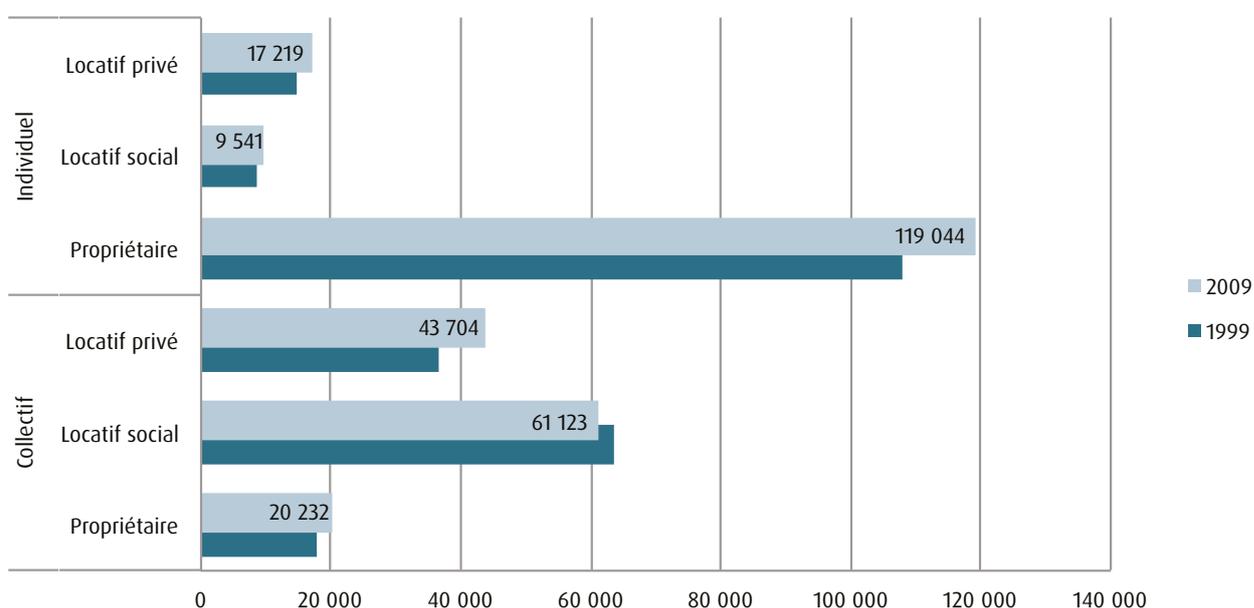
En 2009, le bassin de vie de Rouen accueille quelques 267 000 ménages dont plus de 85% habitent la CASE et la CREA. En 10 ans, leur progression de plus de 17 000 (+ 7%) est à rapprocher de l'accroissement de la population qui est inférieur à 2% sur la même période.

Répartition des ménages du bassin de vie de Rouen en 2009



Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFIP

Évolution du nombre de ménages dans l'individuel et le collectif entre 1999 et 2009



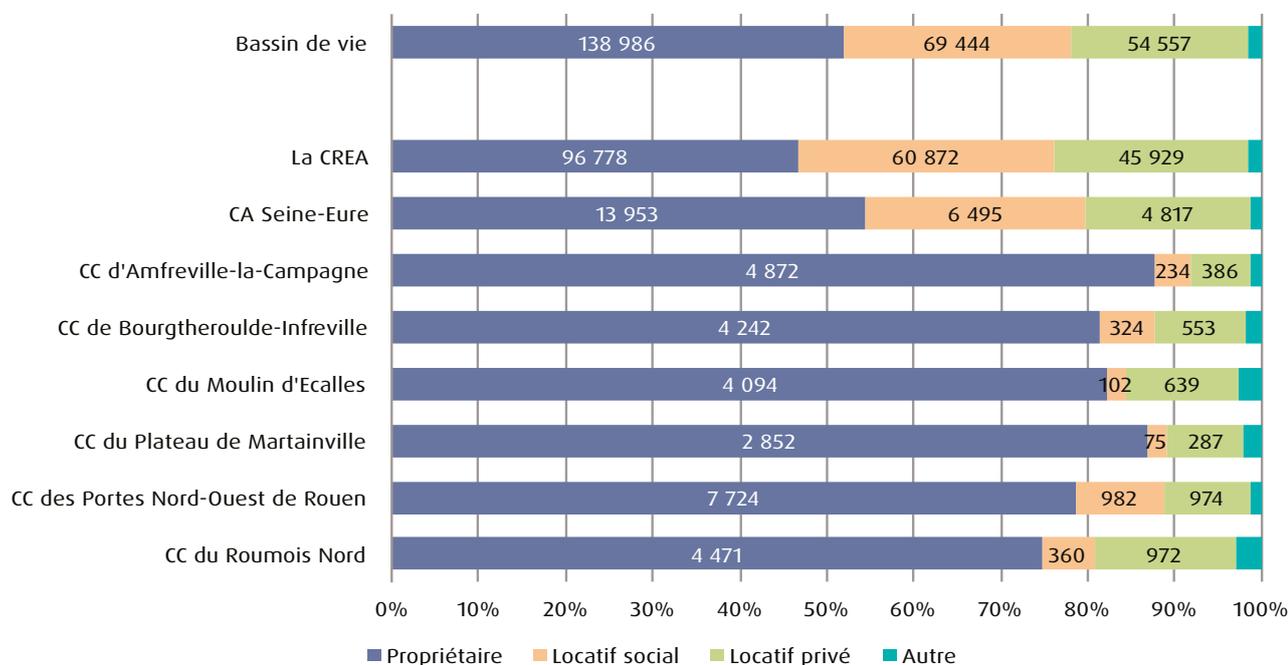
Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFiP

En 10 ans, la hausse du nombre de ménages occupant un logement individuel a été deux fois supérieure à celle du nombre de ménages résidant dans le collectif (+14 500 ménages dans l'individuel pour +7 250 ménages dans le collectif). Le logement individuel conforte donc sa position dominante dans le bassin de vie de Rouen.

Dans le collectif, la hausse du nombre de logements a été portée principalement par l'investissement locatif dans le parc privé, notamment dans la CREA (+16 %, 5 600 résidences principales) et la CASE (+93 %, 1 200 résidences principales).

Cette augmentation est toutefois atténuée par une baisse du nombre de logements sociaux dans le collectif (- 2 400 logements), essentiellement dans la CASE et la CREA où le parc social représente 29 % des résidences principales. Ce constat s'explique principalement par les démolitions de logements survenues dans le cadre de la rénovation urbaine, ainsi que par l'orientation volontairement individuelle de certains programmes de logements locatifs sociaux.

Statut d'occupation des ménages du bassin de vie de Rouen en 2009



Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFIP

1 - Des statuts d'occupation reflets du renouvellement urbain et de la périurbanisation

Des ménages locataires du parc social moins nombreux depuis 1999...

Les ménages locataires du parc social, qui habitent principalement la CREA et la CASE, ont vu leur nombre baisser de près de 2,5 %, passant de 71 000 en 1999 à 69 500 en 2009.

Malgré ce fléchissement, la part des locataires du parc social reste plus élevée qu'en France métropolitaine (15,7 %).

... au contraire des ménages locataires du parc privé

Le nombre de ménages locataires du parc privé a connu une augmentation de plus de 17 %. Ils sont répartis de manière plus diffuse sur le territoire avec, cependant, une concentration dans les centres urbains et leur immédiate périphérie.

Ceci s'explique par :

- Une hausse de l'offre locative privée liée, en grande partie, aux différents dispositifs de soutien à l'investissement locatif qui se sont succédés depuis les années 80.
- Une accession à la propriété devenue plus difficile pour les ménages modestes, notamment dans les cœurs urbains, en raison de l'accroissement des prix de l'immobilier.
- Une disponibilité de l'offre locative sociale limitée.

Néanmoins, la part des ménages dans le parc locatif privé du bassin de vie reste en dessous de la moyenne nationale (24,4 %).

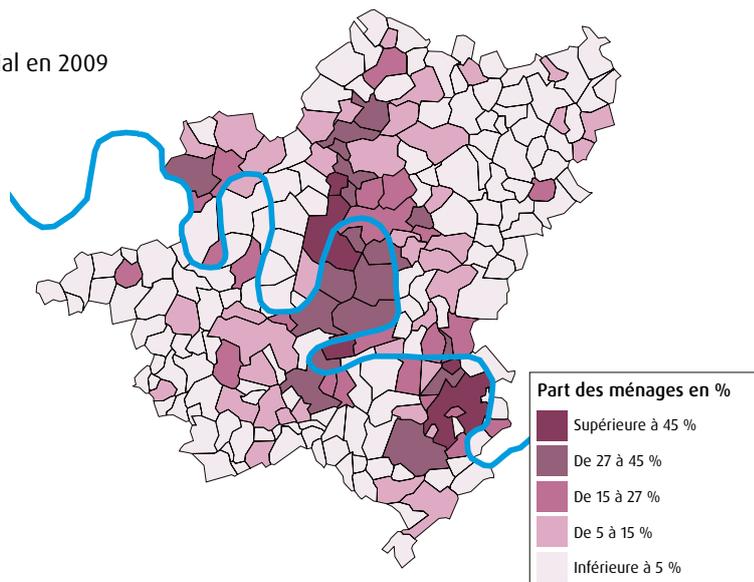
Des propriétaires occupants majoritaires dans les communes périurbaines

Les propriétaires occupants, dont le nombre a crû de plus de 10 % entre 1999 et 2009, sont surreprésentés dans les communes périurbaines, où ils occupent plus des trois quarts des résidences principales. Toutefois, le pourcentage de propriétaires dans le bassin de vie de Rouen est plus faible qu'à l'échelle nationale puisqu'en 2009, près de 58 % des français sont des propriétaires occupants.

En 2009, dans le bassin de vie de Rouen, les ménages se répartissent entre :

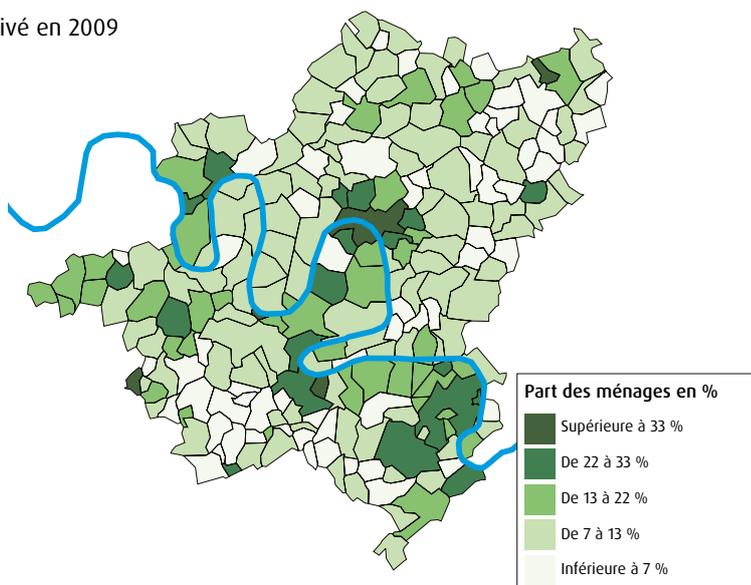
- 139 000 propriétaires occupants (52 %)
- 69 500 locataires du parc social (26 %)
- 54 500 locataires du parc privé (20 %)
- 4 200 autres statuts (occupants à titre gratuit, bail rural...) (2 %)

Les locataires du parc social en 2009



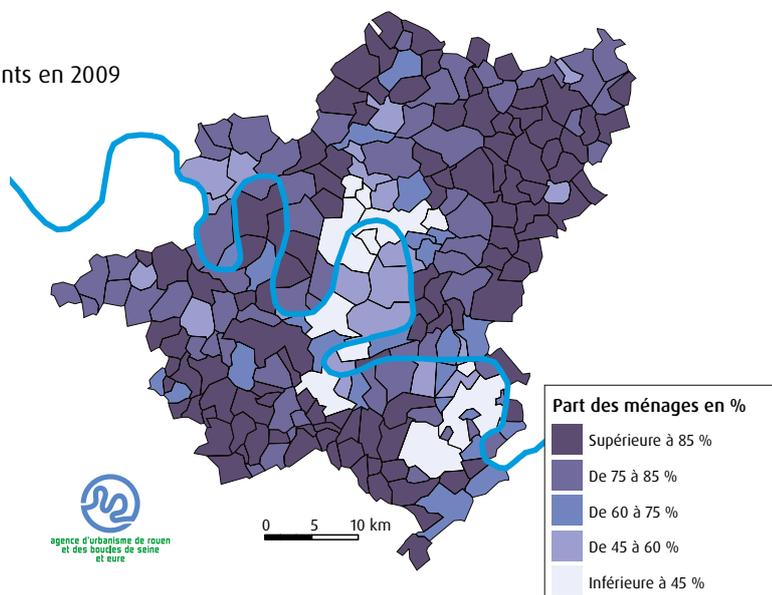
Sources : Filocom 2009, MIEEDM d'après DGFIP

Les locataires du parc privé en 2009



Sources : Filocom 2009, MIEEDM d'après DGFIP

Les propriétaires occupants en 2009



Sources : Filocom 2009, MIEEDM d'après DGFIP

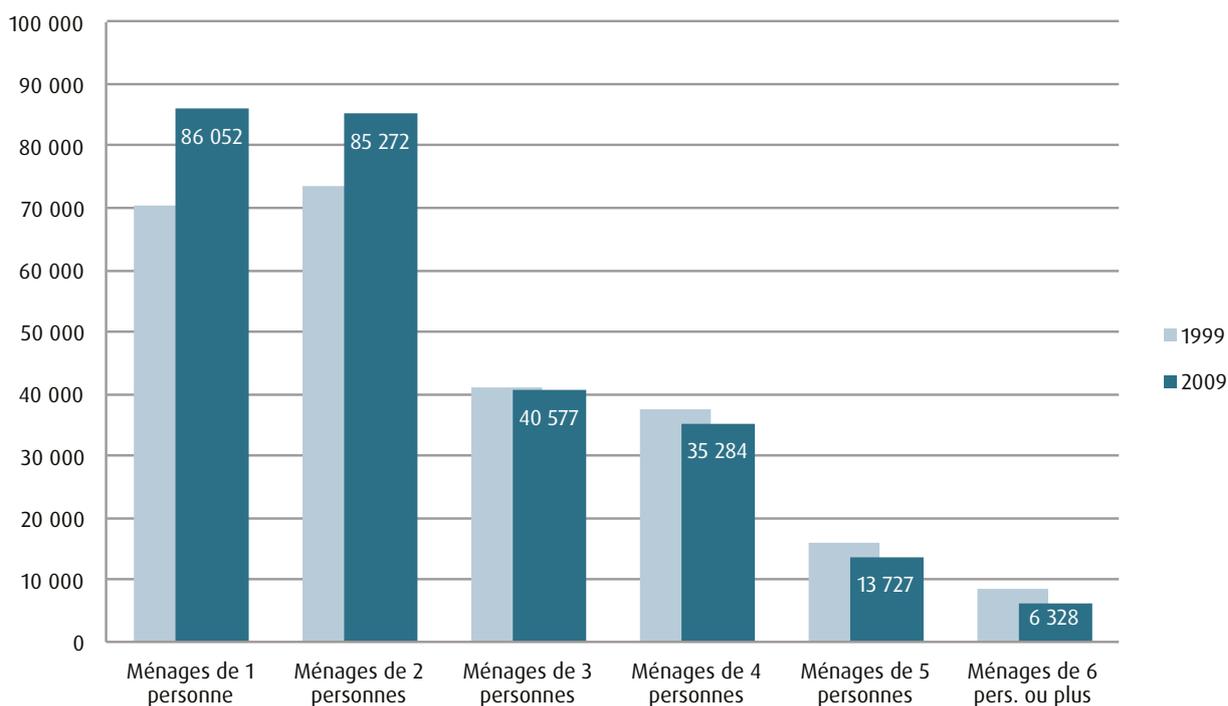
2 - Des ménages plus nombreux et plus petits

Une progression substantielle des ménages célibataires ou des couples sans enfants...

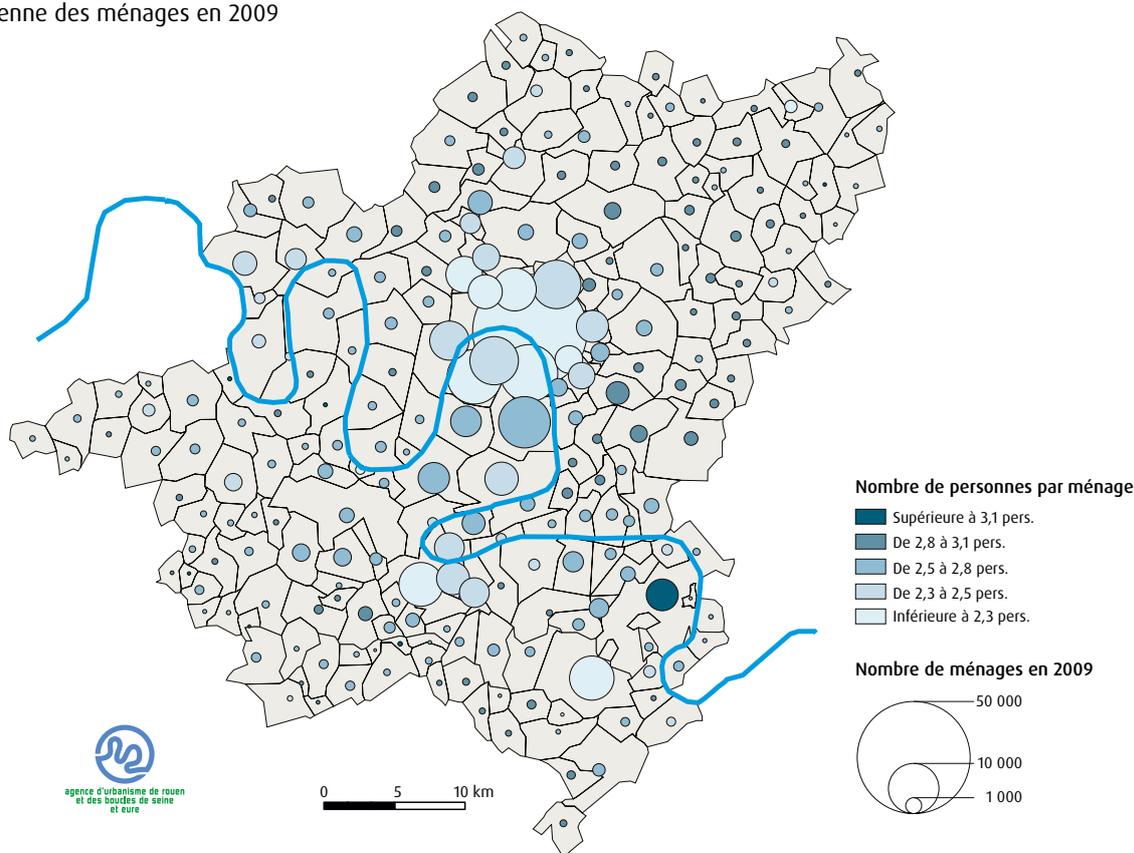
En 2009, plus de 65 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes. En 10 ans, la part de ces « petits ménages » a augmenté de près de 16 %. Cette tendance est en partie liée :

- Au vieillissement de la population. En 2009, dans le bassin de vie de Rouen, un ménage sur trois a 60 ans ou plus. En 10 ans, leur part a augmenté de 16 %, soit près de 15 000 « petits ménages » supplémentaires.
- Au desserrement des ménages. La part des « célibataires » a augmenté de près de 24 % entre 1999 et 2009.

Évolution de la taille des ménages du bassin de vie de Rouen entre 1999 et 2009



Taille moyenne des ménages en 2009



Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFIP - AURBSE

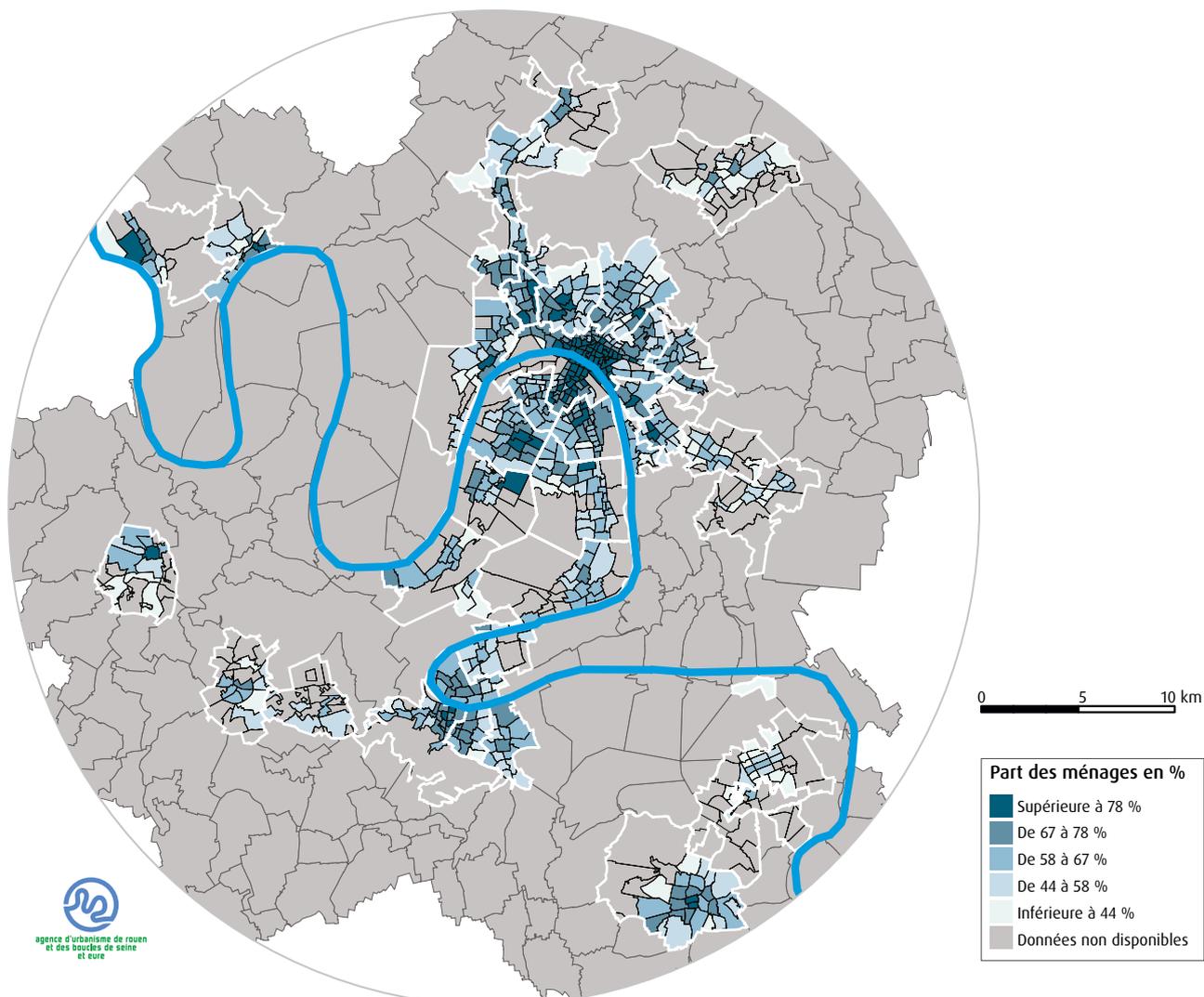
... présents essentiellement dans les cœurs urbains

Les communes des plateaux Nord et Est accueillent les plus grands ménages (2,8 à 3,1 personnes par ménage). Il s'agit principalement de familles avec enfants qui sont venues s'installer dans ces secteurs, en raison des prix de l'immobilier moins élevés d'une part, et des caractéristiques des logements recherchés (logements plus grands) d'autre part. Également, Val-de-Reuil, compte tenu des caractéristiques de son parc, est une des communes où le nombre moyen de personnes par ménage est parmi les plus élevés (3,13 personnes).

En revanche, les communes urbaines comme Rouen, Sotteville-lès-Rouen, Elbeuf, Louviers, Mont-Saint-Aignan..., accueillent davantage de ménages d'une ou deux personnes, ce qui correspond à l'offre importante de logements plus petits.

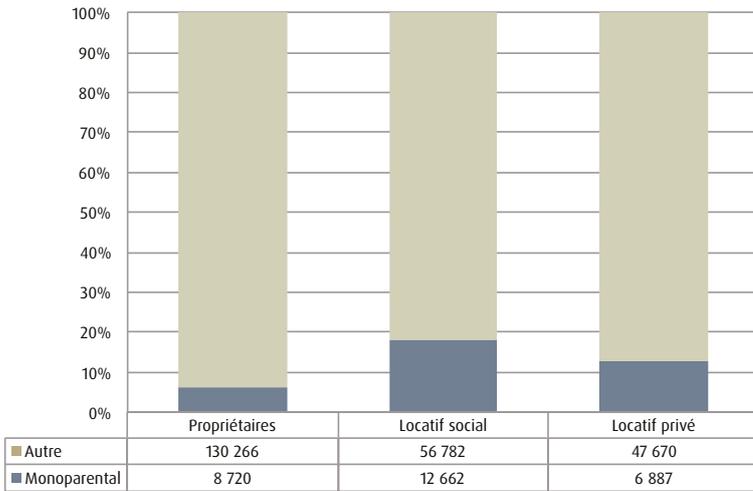
À l'échelle fine de la section cadastrale, l'analyse est plus nuancée. La commune de Rouen présente une répartition homogène des « petits ménages » sur la majeure partie de son territoire. En revanche, Louviers montre une disparité plus forte : les sections de périphérie accueillent une forte proportion de ménages de trois personnes et plus, alors que celles du centre hébergent essentiellement des ménages d'une et deux personnes. Néanmoins, en volume, Louviers accueille une majorité de « petits ménages ».

Ménages de 1 à 2 personnes en 2009



agence d'urbanisme de rouen
et des bouches de seine
et eure

Part des familles monoparentales selon les statuts d'occupation en 2009



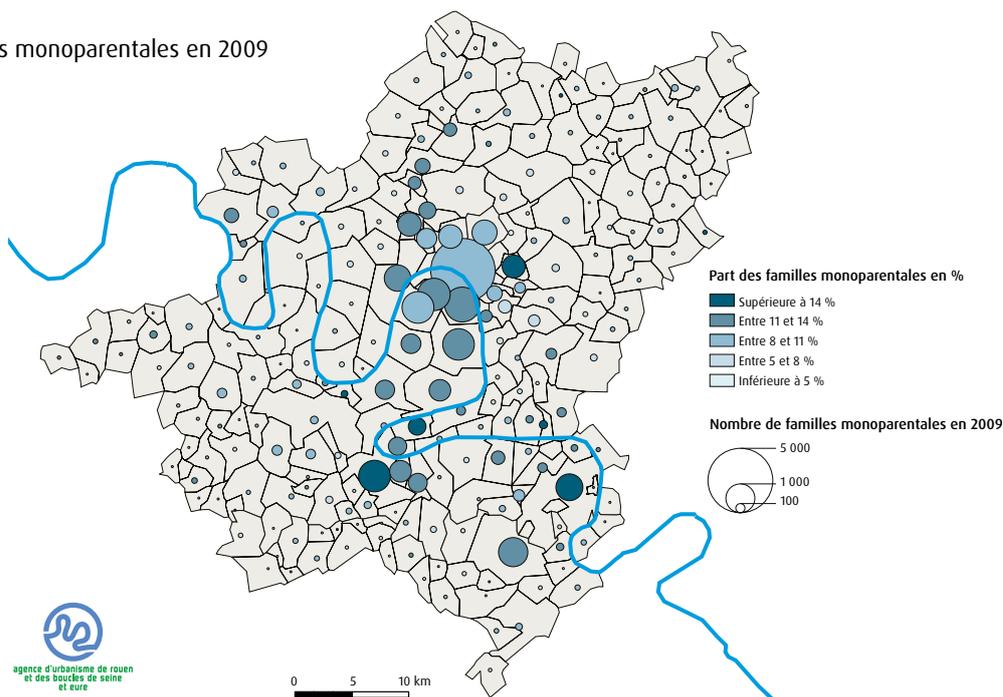
Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFiP - AURBSE

Les familles monoparentales surreprésentées dans le parc locatif social

Près d'une famille sur cinq logeant dans le parc social est une famille monoparentale. En raison de situations de rupture qui peuvent générer une fragilisation économique plus forte, ces familles doivent souvent privilégier des logements plus adaptés à leurs revenus. De plus, le parc locatif social offre des logements dont les caractéristiques correspondent mieux à leurs besoins (logements plus grands et mieux situés).

Les familles monoparentales sont également présentes dans le parc locatif privé mais dans une moindre mesure (13 % des ménages). En revanche, elles sont sous-représentées parmi les propriétaires occupants (6 % des ménages).

Les familles monoparentales en 2009



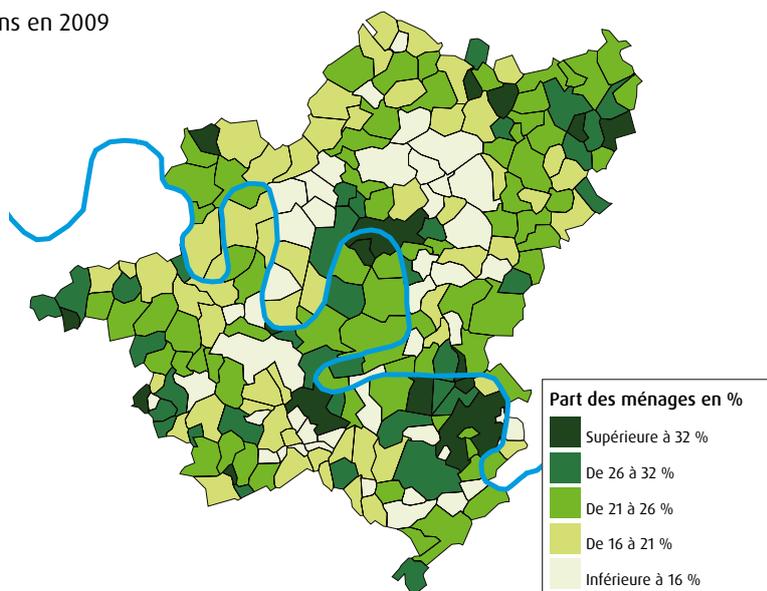
3 - Un lien étroit entre âges et lieux de vie

Les moins de 40 ans sont principalement représentés dans les communes urbaines : Rouen (40 %), Val-de-Reuil (36 %) et Elbeuf (35 %), là où se concentre la majeure partie du parc locatif. Néanmoins, ces ménages sont également significativement présents dans des communes périurbaines du bassin de vie, à l'exemple de Buchy (35 %) ou Bois-Guilbert (40 %).

Les 40-59 ans sont majoritaires dans le Pays entre Seine et Bray et sur les plateaux Nord et Est de la CREA. Des communes telles que Quincampoix, Isneauville, Boos, Franqueville-Saint-Pierre... accueillent en effet, pour plus de la moitié, des ménages dont la personne de référence se situe dans cette tranche d'âges.

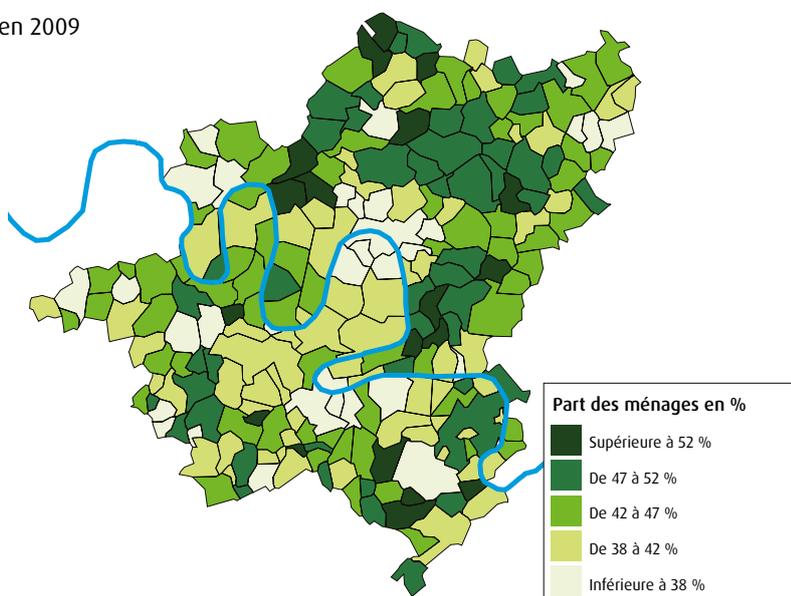
Les 60 ans et plus sont davantage représentés dans les communes de la CREA et ses abords, sans véritable distinction entre locataires et propriétaires. En effet, ces ménages se trouvent aussi bien dans les communes où la part des locataires âgés est élevée, telles que Le Grand-Quevilly (60 % des 60 ans et plus sont locataires), Le Trait (41 %), Caudebec-les-Elbeuf (42 %)... que dans les communes comme Saint-Martin-du-Vivier, Montigny, Freneuse... où la quasi totalité des 60 ans et plus sont propriétaires.

Ménages de moins de 40 ans en 2009



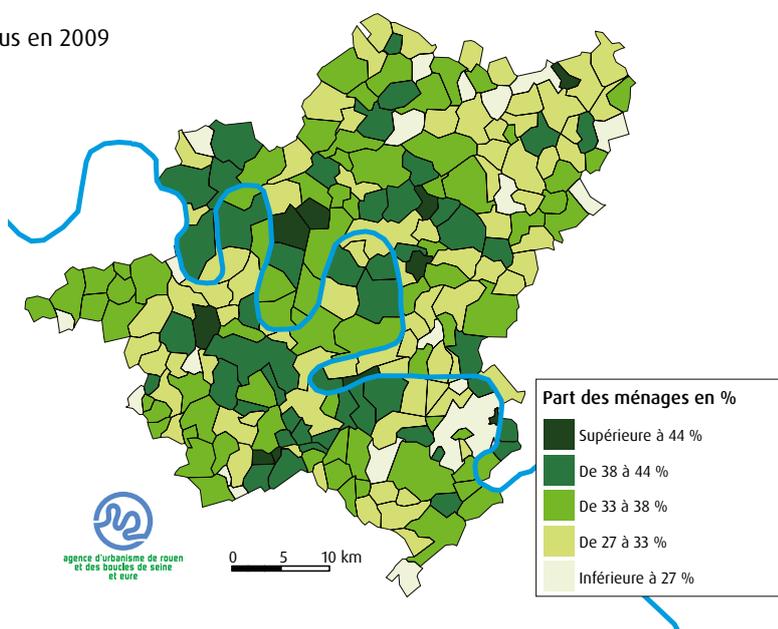
Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFRP - AURBSE

Ménages de 40 à 59 ans en 2009



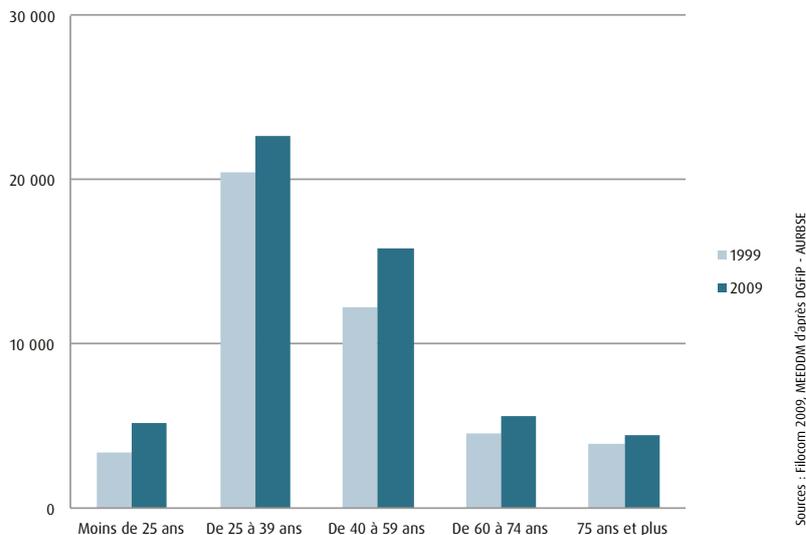
Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFRP - AURBSE

Ménages de 60 ans et plus en 2009



Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFRP - AURBSE

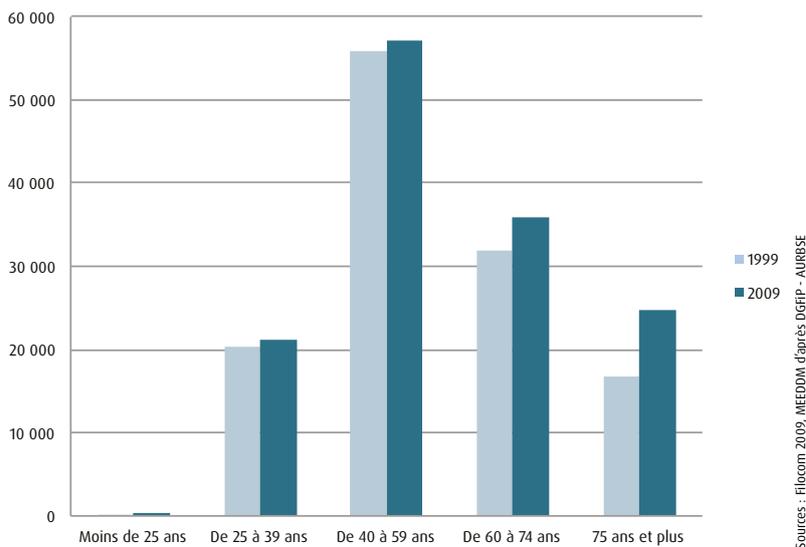
Évolution de l'âge des locataires du parc privé entre 1999 et 2009



Un parc locatif privé qui attire davantage les moins de 39 ans

La progression du nombre de locataires dans le parc privé a concerné toutes les classes d'âges. Néanmoins, cette hausse est plus marquée chez les moins de 25 ans qui ont connu une augmentation de plus d'un tiers, ainsi que chez les 40-59 ans dont l'accroissement a été de près de 20 %.

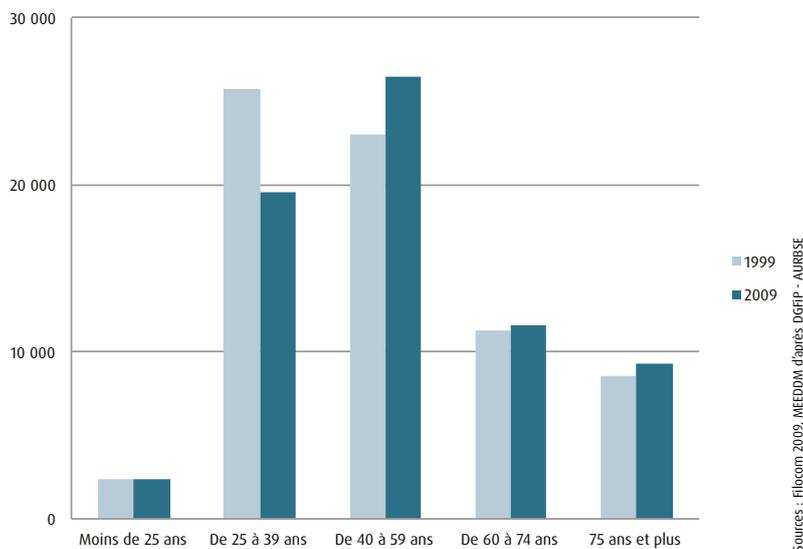
Évolution de l'âge des propriétaires entre 1999 et 2009



Le vieillissement concerne particulièrement les propriétaires

Le nombre de propriétaires de 60 ans et plus a augmenté de manière significative (+11 %), notamment chez les 75 ans et plus, qui ont vu leur part croître de près d'un tiers en 10 ans. Ce constat est lié au vieillissement de la population déjà propriétaire en 1999.

Évolution de l'âge des locataires du parc social entre 1999 et 2009



Une forte présence des 40-59 ans dans le parc locatif social

Les ménages de 40 à 59 ans sont désormais majoritaires dans les logements locatifs sociaux, devant les 25-39 ans qui ont vu leur part chuter de près d'un tiers en 10 ans. Les 40-59 ans s'étant maintenus dans le parc, et l'offre HLM étant en légère baisse, l'accès au logement social est devenu plus complexe pour les ménages plus jeunes.

De plus, la moindre présence des « jeunes » générations dans le parc HLM peut s'expliquer par la plus grande disponibilité du parc locatif privé ainsi que sa localisation plus centrale.

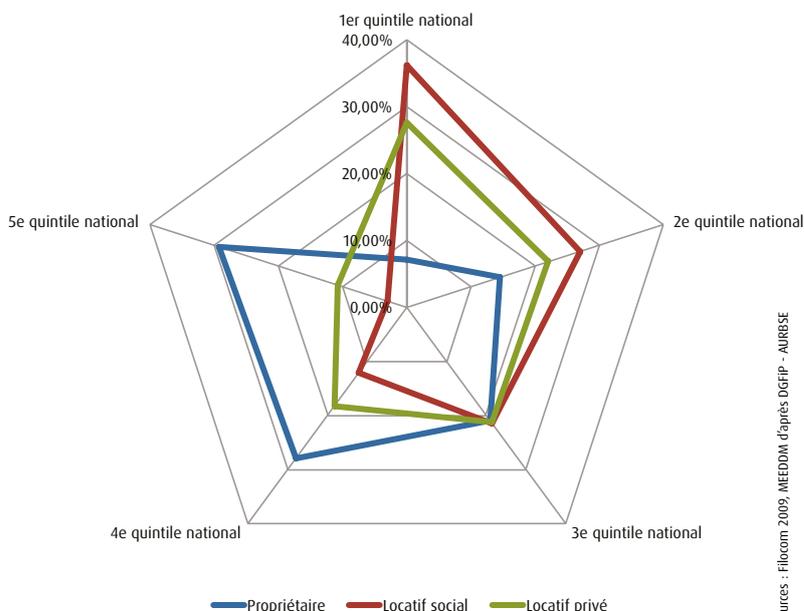
Enfin, il peut exister une certaine diversité au sein de cette tranche d'âges qui recouvre des périodes « charnières » des parcours de vie des jeunes (première mise en ménage puis primo accession). Les 25-30 ans qui n'habitent plus chez leurs parents ont pu solliciter le parc HLM, alors que les 30-39 ans ont été plus sensibles à l'accession à la propriété favorisée par ailleurs par différents dispositifs (PTZ, crédit d'impôt...).

4 - Un contraste spatial marqué selon les revenus

Le parc locatif privé joue également un rôle « social »

Le parc locatif privé accueille un nombre significatif de ménages modestes, même si le parc public concentre davantage les ménages à faibles ressources. En effet, en 2009, 36 % des ménages logeant dans le parc social relèvent du premier quintile du revenu national. Ce chiffre est de 28 % pour les locataires du parc locatif privé. Sur la commune de Rouen, les ménages des deux premiers quintiles sont même plus nombreux dans le parc locatif privé (10 900 locataires) que dans le parc social (8 100 locataires).

Profil du revenu par Unité de Consommation et par statut d'occupation en 2009



Note : FILOCOM prend en compte les revenus imposables bruts (c'est-à-dire avant abattement) provenant des déclarations de revenus de l'ensemble des occupants et des rattachés au logement (hors aides sociales).

Le fichier permet d'étudier les revenus des ménages selon les :

- unités de consommation
- plafonds HLM

Les revenus par Unité de Consommation (UC)

Ils permettent de comparer les niveaux de ressources de ménages de taille et de composition différentes.

Les quintiles de revenus nationaux par Unité de Consommation des Ménages (UCM) en 2009*

	France
1 ^{er} quintile (€)	< 8 588
2 ^e quintile (€)	< 13 201
3 ^e quintile (€)	< 17 894
4 ^e quintile (€)	< 25 091
5 ^e quintile (€)	> 25 091

* Le premier quintile regroupe les 20% de ménages dont le revenu par Unité de Consommation est le plus faible, le dernier quintile les 20% des ménages dont le revenu par UC est le plus élevé.

Les UCM de l'INSEE fournissent une mesure du niveau de revenu en tenant compte de la taille des ménages, selon la formule suivante :

$UCM = 1Na$ (pour le premier adulte du ménage) + $0,5 Na$ (pour les autres personnes de plus de 14 ans) + $0,3 Ne$ (pour les autres personnes de 14 ans et moins) + $0,2$ (s'il s'agit d'une famille monoparentale)

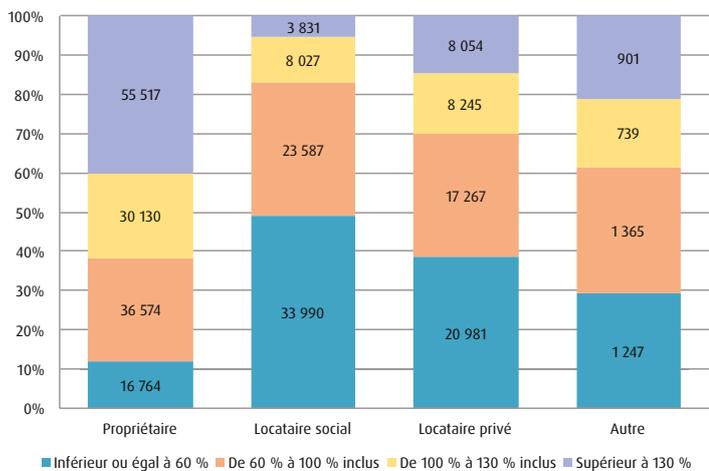
« Na » = nombre d'adultes ou d'enfants de plus de quatorze ans

« Ne » = nombre d'enfants de quatorze ans et moins

Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGRIP - AURBSE

De même, 70 % des locataires privés ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. Ainsi, de nombreux ménages pouvant prétendre à un logement dans le parc locatif social doivent opter pour le parc locatif privé et consentir des efforts financiers plus importants. En effet, selon le rapport de la commission des comptes du logement de 2010, le coût moyen du loyer dans le parc privé s'élève en moyenne à 515 € par mois et par logement, contre 350 € pour les locataires HLM.

Ménages du bassin de vie de Rouen selon les plafonds de ressources HLM en 2009



Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFIP - AURBSE

Les plafonds HLM

Pour pouvoir prétendre à l'attribution d'un logement HLM, les ménages doivent disposer de ressources inférieures à un plafond défini selon leur taille et leur composition.

On distingue :

- Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS). C'est le dispositif le plus utilisé afin de favoriser la mixité sociale. Chaque programme locatif social doit en effet accueillir 30 % de locataires dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLAI et 10 % de locataires dont les revenus sont supérieurs de 20 % aux plafonds PLUS.
- Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) est destiné aux ménages les plus modestes (en dessous de 60 % du plafond de revenus PLUS).
- Le Prêt Locatif Social (PLS) est destiné aux ménages ayant des ressources plus élevées (130 % du plafond de revenus PLUS).

Plafonds de ressources au 1^{er} janvier 2009

Catégories de ménages*	PLAI	PLUS	PLS
1 pers.	11 621 €	21 132 €	27 472 €
2 pers.	16 932 €	28 220 €	36 686 €
3 pers.	20 361 €	33 937 €	44 118 €
4 pers.	22 657 €	40 968 €	53 258 €
5 pers.	26 508 €	48 195 €	62 654 €
6 pers.	29 873 €	54 314 €	70 608 €
Pers. sup.	3 331 €	6 059 €	7 877 €

*Des modalités spécifiques sont prévues pour les jeunes ménages et les familles monoparentales.

Des propriétaires occupants éligibles au parc locatif social

En 2009, près de 40 % des propriétaires du bassin de vie de Rouen ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS. Ce taux atteint même 48 % dans la Communauté de Communes du Moulin d'Écalles et 46 % dans la Communauté de Communes du Roumois Nord.

Cela s'explique notamment par les dispositifs d'aides à l'accession à la propriété qui ont pu inciter les ménages modestes à s'engager dans un projet d'accession, et ce malgré la forte augmentation des prix de l'immobilier depuis le début des années 2000. Leur taux d'effort reste élevé malgré les aides dont ils ont pu bénéficier. Ils viennent s'ajouter aux habitants des secteurs ruraux dont les revenus moyens sont relativement modestes et présentent une certaine vulnérabilité aux « accidents de vie » (séparation, chômage...).

Les analyses cartographiques qui suivent distinguent la part des ménages dont les ressources sont :

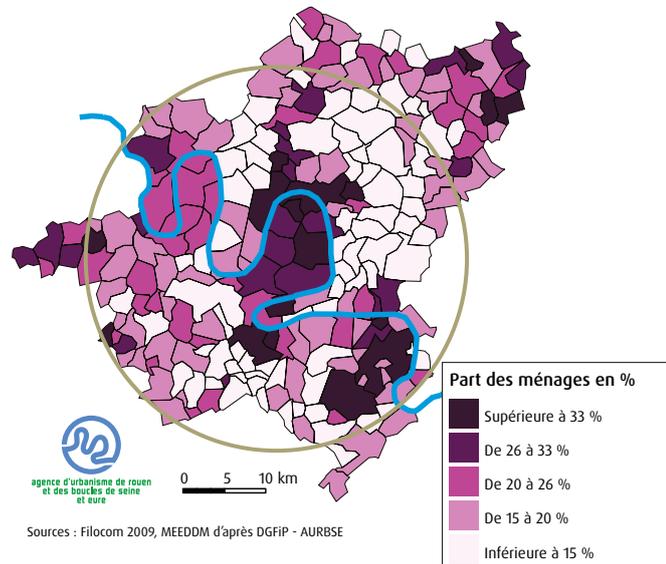
- Inférieures aux plafonds PLAI (ménages dits « très modestes »)
- Inférieures aux plafonds PLUS (ménages dits « modestes »)
- Supérieures aux plafonds PLS (ménages dits « moyens et aisés »)

Les analyses sont menées à deux échelles : commune et section cadastrale. Elles mettent en évidence les contrastes entre les revenus des ménages.

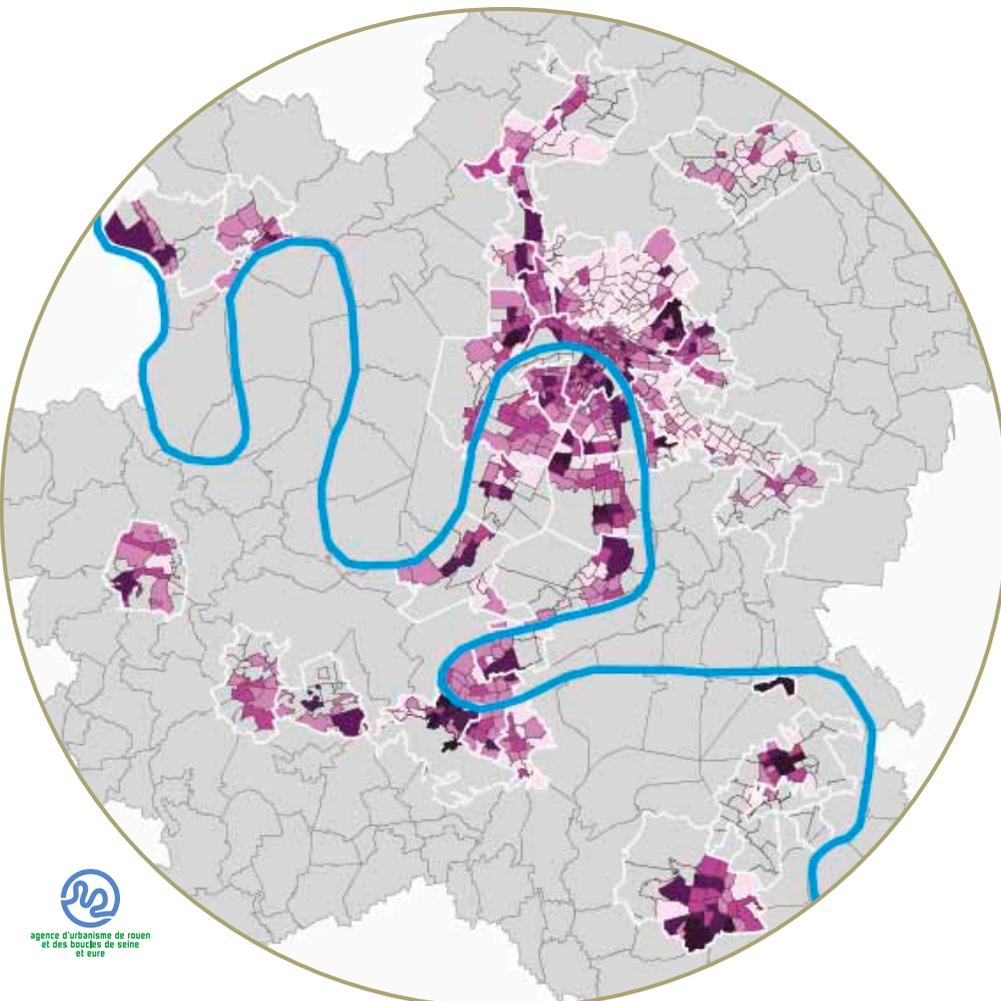
En 2009, plus d'un ménage sur deux du bassin de vie de Rouen a des ressources inférieures aux plafonds PLUS, et un ménage sur quatre pourrait prétendre à un logement en PLAI.

Ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLAI en 2009 (ménages « très modestes »)

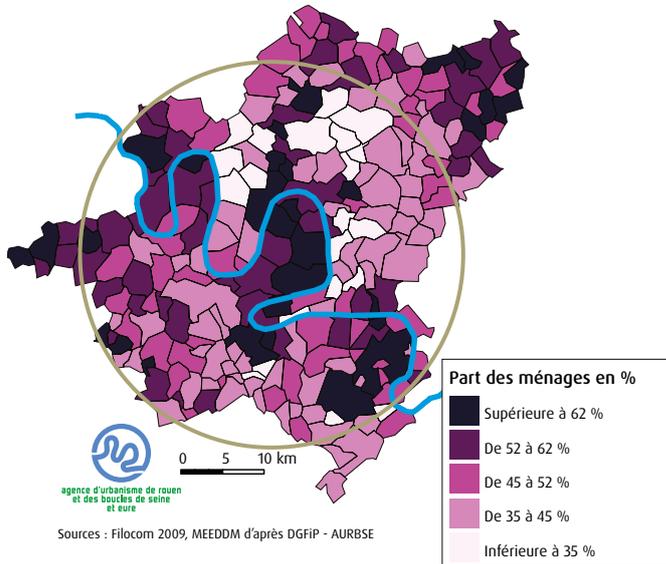
Les communes où prédominent les ménages « très modestes » (et « modestes ») sont celles où les inégalités en termes de répartition spatiale des revenus sont les plus marquées. Des villes comme Louviers ou Rouen, où la part des ménages « très modestes » est importante, montrent des quartiers d'habitat social encore très identifiés malgré les objectifs poursuivis par l'État et les collectivités locales en matière de mixité sociale. Val-de-Reuil, en revanche, apparaît moins contrastée car l'essentiel des ménages qui y résident ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS et PLAI.



Ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLAI en 2009 (ménages « très modestes »)

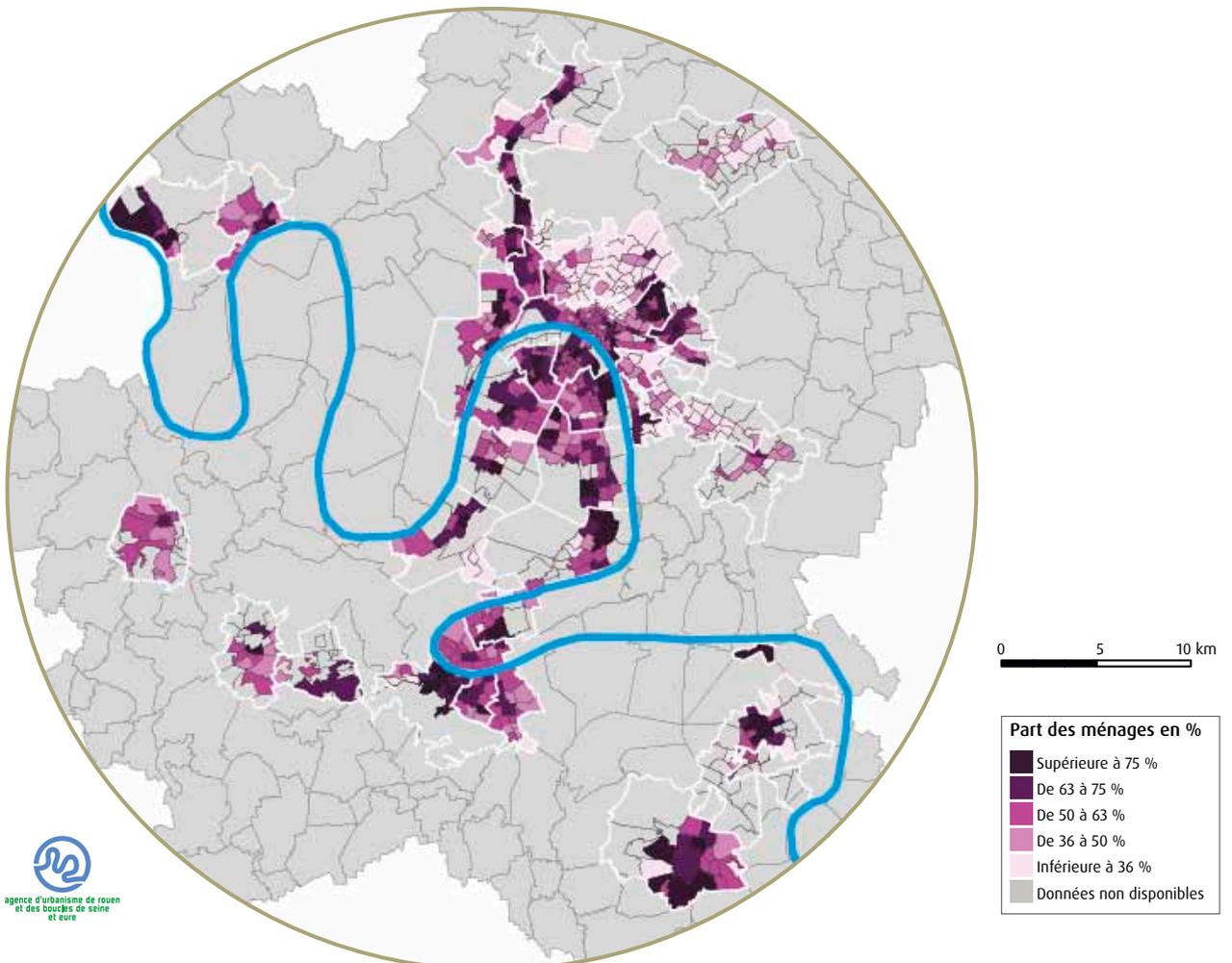


Ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLUS en 2009 (ménages « modestes »)



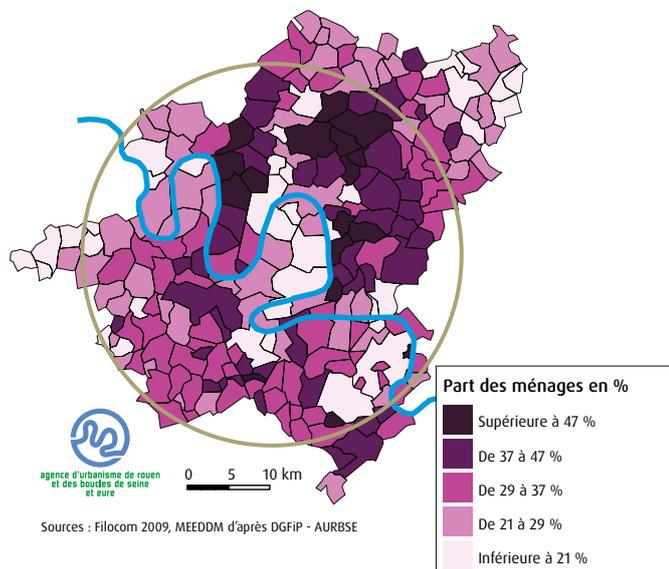
Les territoires en franges du bassin de vie (Moulins d'Écalles, Roumois Nord), à dominante « propriétaires occupants », accueillent pourtant une part importante de ménages « modestes ». Dans ces communes, la part des ménages « très modestes » est moins importante que dans les cœurs urbains, mais cette fragilité pourrait s'accroître dans les années à venir.

Ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLUS en 2009 (ménages « modestes »)

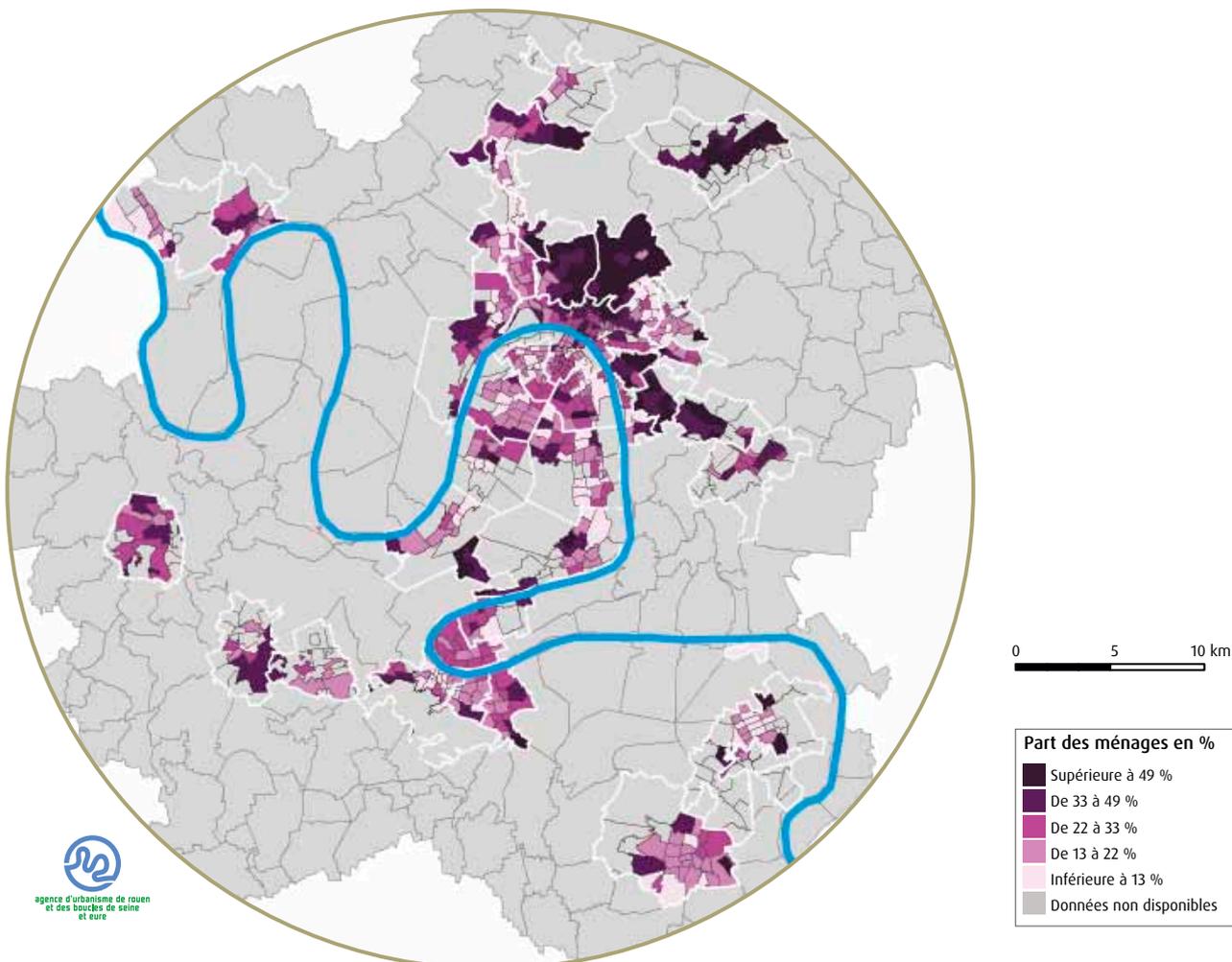


Ménages dont les revenus sont supérieurs aux plafonds PLS en 2009 (ménages « moyens et aisés »)

Les communes à l'immédiate périphérie des cœurs urbains (Franqueville-Saint-Pierre, Le Mesnil-Esnard, Quincampoix...) comptent une part importante de ménages « moyens et aisés ». La diversité sociale est moins présente dans ces communes, car l'ensemble des sections cadastrales accueille une majorité de ménages au-dessus des plafonds PLS.



Ménages dont les revenus sont supérieurs aux plafonds PLS en 2009 (ménages « moyens et aisés »)

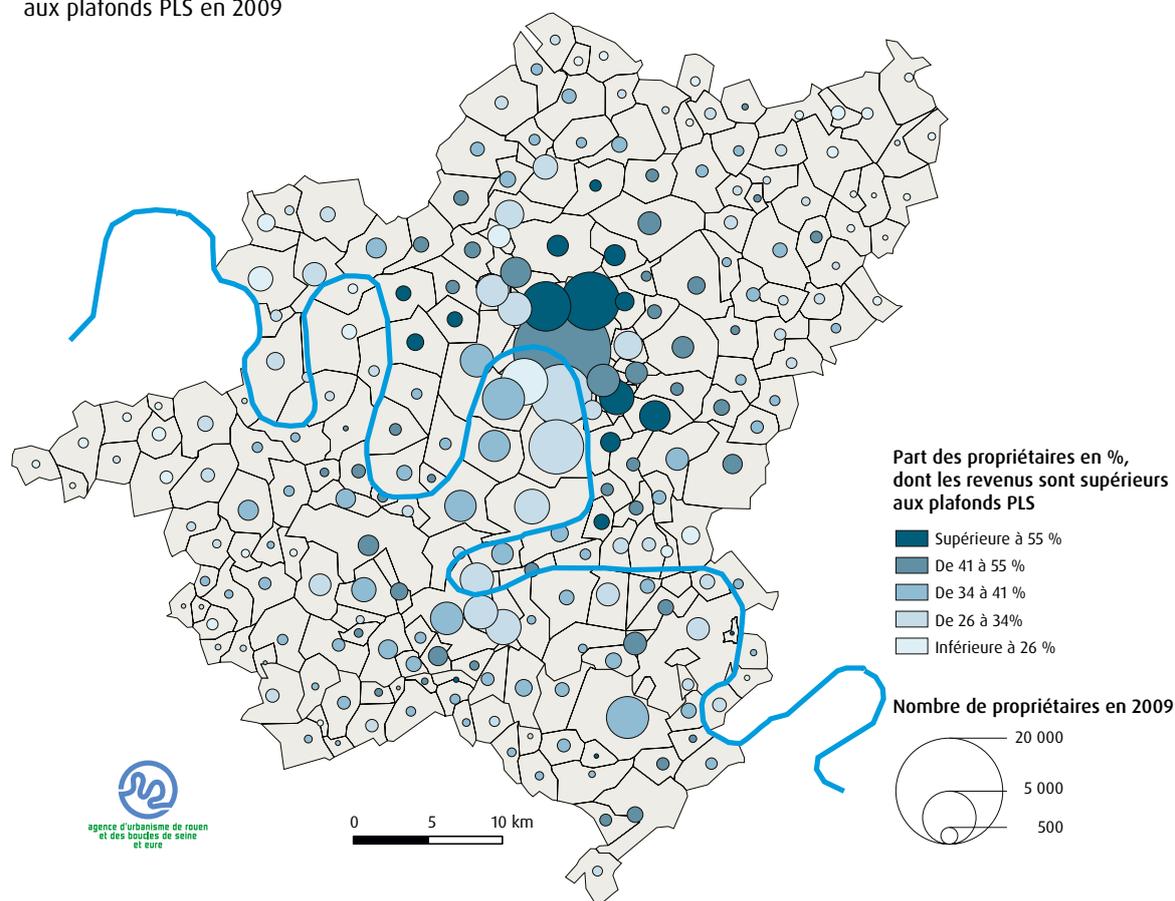


Le cœur du bassin de vie de Rouen : des locataires modestes et des propriétaires aisés

Le cœur est caractérisé par un nombre plus élevé de locataires modestes, du fait de la concentration des parcs locatifs social et privé. Pourtant, ce secteur accueille également une part importante de propriétaires « aisés », en lien avec les prix élevés de l'immobilier dans ces secteurs.

À titre d'exemple, Mont-Saint-Aignan, Isneauville ou encore Bois-Guillaume-Bihorel sont des communes où plus de 60 % des propriétaires ont des ressources supérieures aux plafonds PLS. De même, Rouen, qui concentre pourtant une part importante de locataires modestes, accueille également 50 % de propriétaires « moyens et aisés ».

Propriétaires dont les revenus sont supérieurs aux plafonds PLS en 2009



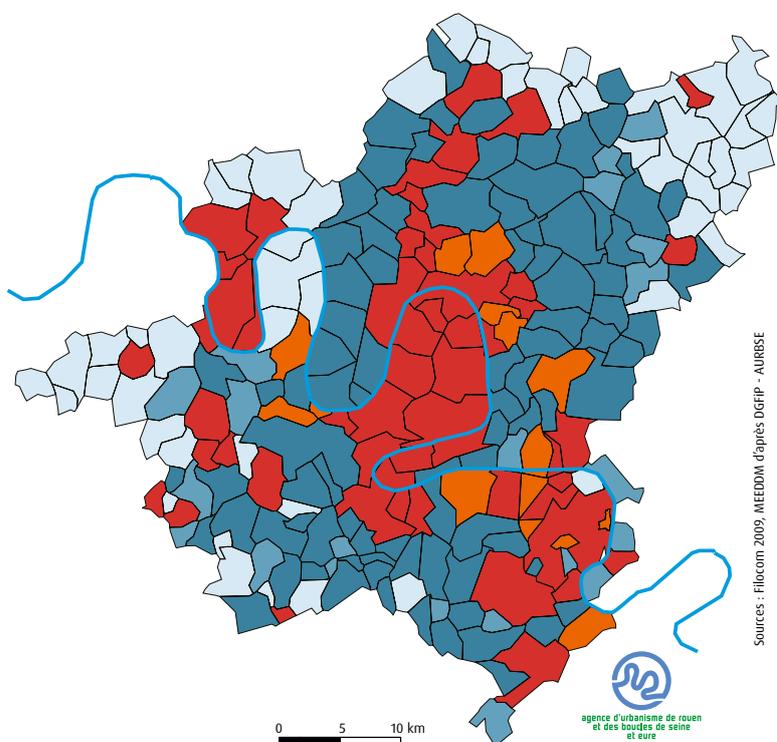


Sources : AURBSE - J.-C. Patacchi

Vers une géographie sociale du bassin de vie

Statut d'occupation et revenus

Typologie des communes selon le statut d'occupation et les revenus des ménages, en 2009



Sources : Filocom 2009, WEEDOM d'après DGFiP - AURBSE

Classe 1 : Communes où les parts de propriétaires et de ménages « moyens et aisés » sont supérieures à la moyenne.

Classe 2 : Communes où la part de propriétaires est supérieure à la moyenne et dont les ménages ont des revenus de tous niveaux.

Classe 3 : Communes où les parts de propriétaires et de ménages « modestes » sont supérieures à la moyenne.

Classe 4 : Communes où les parts de locataires (parc public et/ou privé) et de ménages « moyens et aisés » sont supérieures à la moyenne.

Classe 5 : Communes où les parts de locataires (parc public et/ou privé) et de ménages « modestes » sont supérieures à la moyenne.

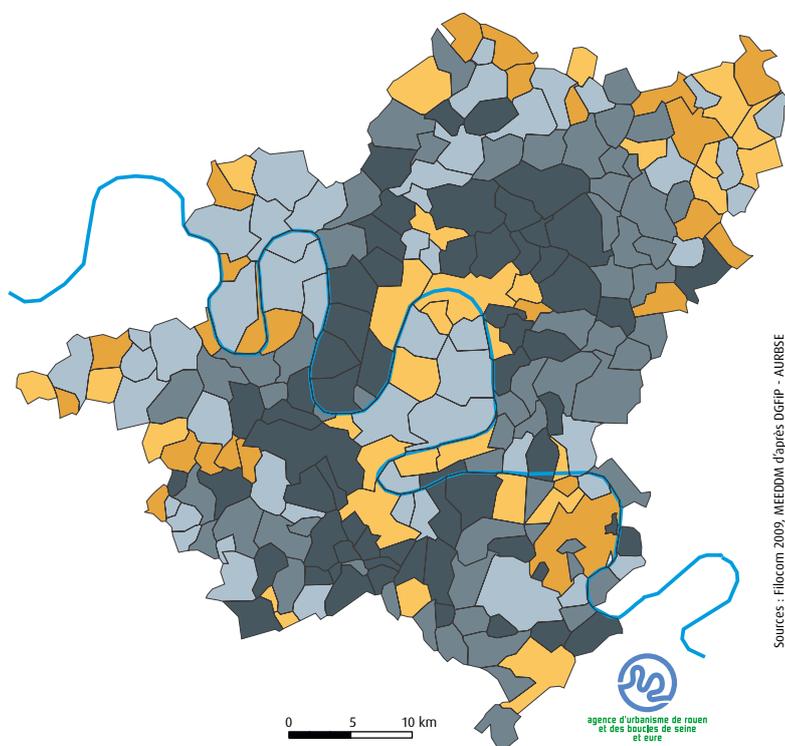
Typologie réalisée en croisant deux critères :

- les revenus des ménages selon les plafonds HLM (soit inférieurs aux plafonds PLUS pour caractériser les ménages « modestes », soit supérieurs aux plafonds PLS pour caractériser les ménages « moyens et aisés »)
- les statuts d'occupation (propriétaires occupants, locataires du parc social et locataires du parc privé)

Pour réaliser cette typologie, les communes ont été classées par comparaison avec le niveau communal moyen de chacun de ces critères à l'échelle du bassin de vie.

Âge et revenus

Typologie des communes selon l'âge et les revenus des ménages, en 2009



Sources : Filcom 2009, MEEDDM d'après DGFiP - AURBSE

Classe 1 : Communes où les parts de ménages aisés, et de ménages de 40 ans et plus (les 40-59 ans et les 60 ans et plus), sont supérieures à la moyenne.

Classe 2 : Communes où les parts de ménages aisés, et de ménages de moins de 60 ans (les moins de 40 ans et les 40-59 ans), sont supérieures à la moyenne.

Classe 3 : Communes où les parts de ménages modestes, et de ménages de moins de 40 ans et de 60 ans et plus, sont supérieures à la moyenne.

Classe 4 : Communes où les parts de ménages modestes, et de ménages de moins de 40 ans, sont supérieures à la moyenne.

Classe 5 : Communes où les parts de ménages modestes, et de ménages de moins de 60 ans (les moins de 40 ans et les 40-59 ans) sont supérieures à la moyenne.

Typologie réalisée en croisant deux critères :

- les revenus des ménages selon les plafonds HLM (soit inférieurs aux plafonds PLUS pour caractériser les ménages « modestes », soit supérieurs aux plafonds PLS pour caractériser les ménages « moyens et aisés »)
- l'âge des ménages par classes (les ménages de moins de 40 ans, de 40 à 59 ans, et de 60 ans et plus)

Pour réaliser cette typologie, les communes ont été classées par comparaison avec le niveau communal moyen de chacun de ces critères à l'échelle du bassin de vie.

Conclusion

La géographie sociale reflète la structuration et la répartition spatiale des logements selon le statut d'occupation. De ce point de vue, le bassin de vie de Rouen ne montre pas de spécificité notable par rapport à d'autres métropoles ; les propriétaires sont globalement plus âgés et plus riches que les locataires du parc social, les jeunes ont tendance à privilégier un parc privé plus disponible, les propriétaires modestes se situent davantage sur les franges du territoire... Ces résultats doivent cependant être nuancés à l'échelle du bassin de vie, ou au niveau infracommunal. Il existe en effet des ménages modestes, voire pauvres, dans tous les statuts d'occupation, également chez les propriétaires occupants et les locataires du parc privé. Il y a donc une complémentarité entre les parcs de logements à l'échelle du bassin de vie. Les ménages cherchent des solutions de logement sur l'ensemble de ce territoire. Ils doivent arbitrer principalement en fonction de leurs revenus et des besoins liés à leur parcours de vie, entre :

- un parc locatif social, plus abordable financièrement, mais dont l'accès est soumis à conditions, même si le bassin de vie est bien doté (comparativement à d'autres territoires),
- un parc locatif privé plus disponible et souvent plus central, mais en contrepartie d'un taux d'effort plus élevé,
- un parc en propriété (ou en accession) qui représente souvent un idéal, mais généralement au prix d'un éloignement des principaux pôles d'emploi.

Au-delà de ces constats et des conséquences qu'ils entraînent en matière de cohésion sociale, de mobilité et de pression sur l'environnement, des questions demeurent en suspens : comment évoluent les disparités socio-économiques des territoires ? Les nouveaux emménagés contribuent-ils à appauvrir, enrichir ou maintenir le profil des ménages résidents ? S'achemine-t-on vers plus de mixité ou au contraire vers une accentuation des ségrégations ?

En outre, afin de conforter ou d'infléchir ces tendances dans le cadre des politiques publiques mises en œuvre par les collectivités, il importe de mieux cerner les critères de choix résidentiels des ménages : quels types de logements recherchent-ils ? Dans quel environnement, en lien avec leur mode de vie, leurs trajectoires sociales et leurs pratiques de mobilité ? Ces derniers éléments ont fait l'objet d'une enquête sociologique réalisée par l'agence d'urbanisme, fin 2012.



agence d'urbanisme de rouen et des boucles de seine et eure
101, boulevard de l'Europe - CS 30220
76004 Rouen Cedex 1
Tél : 02 35 07 04 96 - Fax : 02 35 36 82 98
Courriel : contact@urbse.org