

PRÉFECTURE DE LA SEINE SAINT DENIS

*Direction Régionale et Interdépartementale de
l'Équipement et de l'Aménagement*

Unité Territoriale de la Seine-Saint-Denis

Service de l'Aménagement Durable des Territoires

Pôle Planification Urbaine et Aménagement

Élaboration du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand

Annexe du porter à connaissance

**Données de cadrage statistiques
(logement, emploi, population)**



LE LOGEMENT A NOISY-LE-GRAND : CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION DU PARC EXISTANT

Au recensement de 2007, **26 154 logements** constituent le parc de la commune de Noisy-le-Grand, qui a ainsi progressé de 2 248 unités par rapport à 1999. Cette augmentation représente 9,4 % du parc de 1999, soit un rythme annuel de progression d'environ 1,17 %, supérieur à celui constaté au niveau départemental (0,56 %), mais qui témoigne d'un certain ralentissement du rythme de construction par rapport à la période intercensitaire précédente (2,47 % par an).

1) Une diminution de la vacance des logements

Dans le parc de Noisy-le-Grand, la proportion des résidences principales est passée de 89 % en 1999 à 95 % en 2007, correspondant à un augmentation de leur stock de 16,5 % par rapport au parc de 1999 (+ 3 501 résidences principales en 2007). Cette augmentation des résidences principales est plus importante que celle du parc total, et constitue un phénomène généralisé sur le département où il est passé de 90 % à 94 %. On notera cependant que la période 1990-1999 a connu un bond quantitatif considérable, et sans doute surévalué, du parc vacant (+ 30 % en Seine-Saint-Denis entre 1990 et 1999), sous-évaluant ainsi certainement la part des résidences principales en 1999.

Le recul du nombre de logements inoccupés (résidences secondaires, logements vacants et logements occasionnels) entre 1999 et 2007 s'observe aussi bien en taux (passant de 10 % à 4 %) qu'en effectif puisque leur nombre a reculé de 1 112 unités, soit de près de 50 %.

Table 10 - Commune de Noisy-le-Grand -
Caractéristiques du parc de logements

NOISY-LE-GRAND		SEINE-SAINT-DENIS	
1999	2007	1999	2007
23 906	26 154	580 479	607 374
21 280	24 781	524 387	572 905
89 %	95 %	90 %	94 %
2 280	1 168	49 116	30 242
10 %	4 %	8 %	5 %

Source INSEE – Recensement 2007

Il convient de noter qu'un taux élevé de résidences principales constituent l'indice d'une forte tension sur le marché, et d'un déséquilibre accentué entre l'offre et les besoins.

2) Une offre importante en grands logements

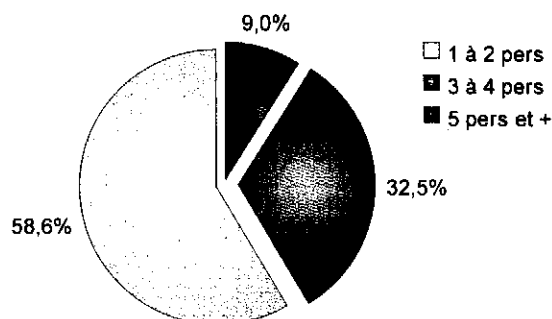
28 % des logements de la commune sont individuels en 2007, proportion légèrement en baisse depuis 1999 (30 %). Elle est un peu supérieure à la moyenne départementale, qui est de 26 % en 2007.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale sur le territoire de la commune de Noisy-le-Grand atteint 3,34 pièces en 2007. Il était de 3,38 pièces en 1999. Cette valeur reste supérieure à la moyenne départementale (3,24 pièces par logement).

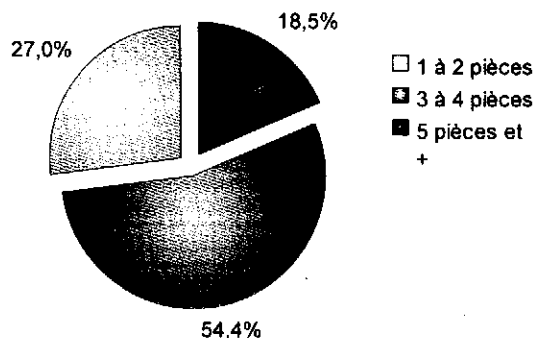
L'offre de logement peut être comparée à la typologie des ménages (Graphe 6).

Graphe 6 - Commune de Noisy-le-Grand -
Adéquation entre la typologie des ménages et la typologie des logements

Typologie des ménages



Typologie des résidences principales



Source INSEE – Recensement 2007

L'offre en petits logements apparaît plutôt faible au regard de la part importante de petits ménages parmi la population. En revanche, les logements intermédiaires et grands (3 pièces et plus) représentent une part importante du parc existant.

3) Un parc âgé très minoritaire

Avec 1 270 résidences principales construites avant 1949, soit 5 % de l'ensemble des résidences principales, le parc noiséen est beaucoup moins âgé que celui de l'ensemble du département, qui en compte 22 %.

80 % de ces logements anciens sont concentrés dans le parc individuel, représentant 1 008 maisons. Les 257 logements anciens restants sont des appartements.

4) Les logements sociaux

L'inventaire SRU relatif aux logements sociaux fait état au 1^{er} janvier 2009 pour la commune de Noisy-le-Grand, de 5 867 logements sociaux, qui représentent 23,4 % des résidences principales (sur un total de 25 114 résidences principales recensées en 2010, source DGCL-DGF). Ce taux est inférieur à la moyenne départementale évaluée en 2009 à 35,6 %.

Au cours du Plan de Cohésion Sociale 2005-2009, 494 logements sociaux nouveaux ont été financés à Noisy-le-Grand, soit une moyenne de 99 logements sociaux par an. Ainsi, elle fait partie des communes du département les plus dynamiques en matière de développement de l'offre de logements locatifs sociaux.

Cette offre nouvelle a été assurée par quatre sociétés anonymes d'HLM : Immobilière 3F (163 logements), Toit & Joie (92 logements), Batigère (86 logements) et France Habitation (75 logements). Les opérations sont réalisées pour la plupart en centre ville, dans le quartier de l'Ancienne Mairie. La Pierre Angulaire a réalisé un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 76 logements en 2007 (Table 11).

Table 11 - Commune de Noisy-le-Grand -

Nombre de logements sociaux construits entre 2005 et 2009 par type de financement

	PLUS	PLAI	PLS	Total PCS
2005	44	7	52	103
2006	57	22	40	119
2007	31	3	76	110
2008	97	9	20	126
2009	34	2	0	36
Total	263	43	188	494

5) La part des propriétaires en progression

En 2007, les propriétaires occupants des résidences principales au sein de la commune représentent 54,7 %, soit une part beaucoup plus importante qu'à l'échelle départementale (41,5 %).

En 1999, les propriétaires occupants représentaient 53,1 % des occupants des résidences principales. Leur représentation a donc progressé de 1,6 points jusqu'en 2007.

POPULATION DE NOISY-LE-GRAND : L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

1) Une progression de la croissance démographique

Entre 1990 et 1999, dans un contexte de stagnation démographique du département de la Seine-Saint-Denis, la commune de Noisy-le-Grand a vu sa population croître de 0,83 % en moyenne par an.

La dernière période intercensitaire de 1999 à 2007, qui marque la reprise de la croissance démographique pour le département (+ 1,09 % par an), confirme la tendance déjà observée pour la commune : une croissance de + 0,90 % en moyenne par an.

Ainsi au 1^{er} janvier 2007, la commune de Noisy-le-Grand comptait **62 529 habitants** (population municipale de l'INSEE).

Table 1 – Commune de Noisy-le-Grand -
Évolution des effectifs de la population

	1990	1999	2006	2007
Noisy-le-Grand	54 032	58 193	61 341	62 529
Seine-Saint-Denis	1 381 197	1 382 928	1 491 972	1 502 342

Source INSEE – Recensement 2007

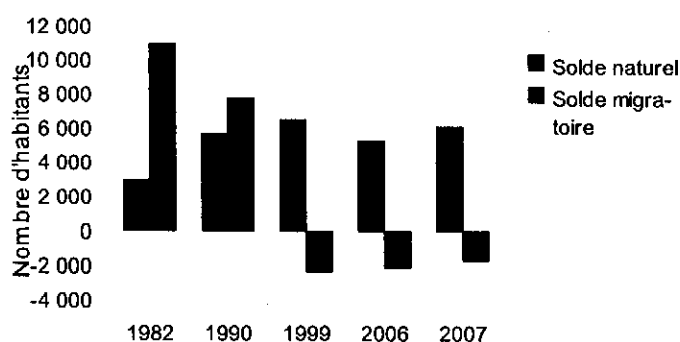
2) Des soldes naturel et migratoire en progression

D'une période intercensitaire (1990/1999) à l'autre (1999/2007), le solde naturel de Noisy-le-Grand a légèrement progressé, passant de + 723 à + 765 habitants par an en moyenne. Le nombre de naissances a en effet augmenté entre les deux périodes en passant de 988 à 1 038 naissances en moyenne par an. Ce phénomène s'observe également, mais dans une moindre mesure, pour la mortalité qui passe de 265 à 273 décès en moyenne par an.

Le solde migratoire, qui était positif jusqu'en 1990 mais négatif depuis, se redresse légèrement entre 1999 et 2007 avec 1 779 habitants en moins sur la période (soit environ -222 par an), contre une perte de 2 353 habitants entre 1990 et 1999 (-261 par an). Le territoire attire toujours moins de population qu'il n'en part (en solde global, car les mouvements internes à la période ne peuvent être comptabilisés), mais ce mouvement est peut-être en train de s'estomper.

Le graphe 1 illustre l'évolution des soldes naturels et migratoires sur la commune.

Graphe 1 - Commune de Noisy-le-Grand -
Évolution des soldes naturels et migratoires entre chaque recensement



NB : les soldes de 2007 sont calculés entre 1999 et 2007.

Source INSEE – Recensement 2007

Les données sur la migration résidentielle de la dernière exploitation des enquêtes INSEE (Table 2) confirment ce mouvement des arrivées sur le territoire : 25,22 % des habitants ont rejoint Noisy-le-Grand

dans les cinq années précédentes, soit en moyenne + 5,04 % par an. En pourcentage annuel, c'est davantage que sur la période 1990-1999.

Table 2 - Commune de Noisy-le-Grand -
En 2007 : Population âgée de 5 ans ou plus selon le lieu de résidence 5 ans auparavant
En 1999 : Population selon le lieu de résidence 10 ans auparavant

	Noisy-le-Grand	Autre commune	% arrivées par an
En 2007	43 264	14 592	5,04 %
En 1999	35 569	22 624	4,3 %

Source INSEE – Recensement 2007

2) Une population qui manifeste une tendance au vieillissement

La combinaison des mouvements migratoires et des mouvements naturels (naissances, décès, vieillissement de la population restée dans la commune, nouveaux arrivants) n'a pas vraiment bouleversé la structure par âges de la population. Toutes les tranches d'âges ont progressé, mais pas dans la même mesure : la progression est particulièrement marquée chez les personnes de 40 ans et plus (+35,4 % pour les 40-59 ans et +31,3 % pour les 60 ans et plus), alors qu'elle est très réduite chez les jeunes (0,3 % chez les 0-14 ans) (Table 3).

Table 3 - Commune de Noisy-le-Grand -
Évolution de la structure par âges de la population

	1999		2007		Évolution 1999/2007	
	Effectif	Pourcentage	Effectif	Pourcentage	En effectif	En %
0-14 ans	12 515	35,0 %	12 529	20,0 %	14	0,3 %
15-29 ans	8 799	25,1 %	9 572	15,1 %	773	17,0 %
30-39 ans	5 042	14,2 %	5 650	9,0 %	608	14,0 %
40-59 ans	9 677	27,5 %	9 727	15,5 %	50	1,2 %
60-69 ans	15 403	43,8 %	16 937	27,1 %	1534	35,4 %
70-79 ans	6 757	18,8 %	8 115	13,0 %	1358	31,3 %
80 ans et plus	58 193	100 %	62 529	100 %	4336	100 %

Source INSEE – Recensement 2007

La progression démographique enregistrée sur la commune entre 1999 et 2007 a donc plutôt profité aux tranches d'âges supérieures.

En 1999, la population noisienne apparaissait plus jeune que la moyenne départementale (jeunes de 0 à 29 ans sur-représentés et personnes de 60 ans et plus sous-représentées). En 2007, cet écart reste présent, mais semble néanmoins s'estomper (Table 4).

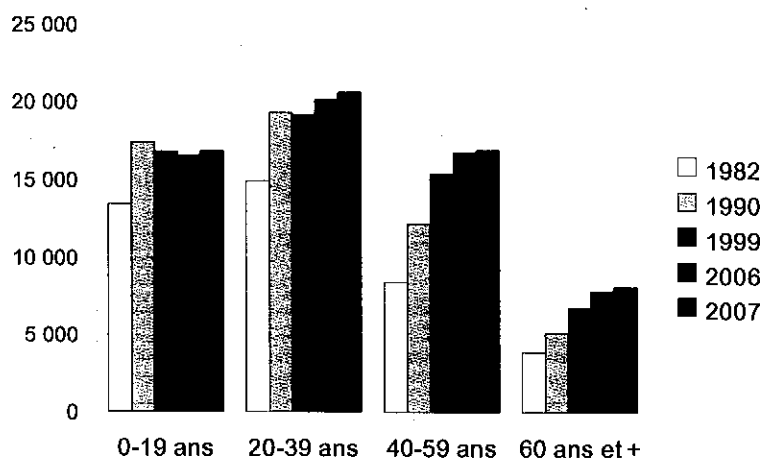
Table 4 - Commune de Noisy-le-Grand -
Évolution de la structure par âges - Comparaison avec la Seine-Saint-Denis

	1999		2007	
	Noisy-le-Grand	Seine-Saint-Denis	Noisy-le-Grand	Seine-Saint-Denis
0-19 ans	45,3 %	42,7 %	44,4 %	43,9 %
20-39 ans	43,1 %	42,2 %	42,6 %	41,6 %
40-59 ans	11,6 %	15,1 %	13 %	14,5 %
60 ans et +	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Source INSEE – Recensement 2007

L'indice de jeunesse, qui correspond à la part des moins de 20 ans par rapport aux 60 ans et plus, confirme un certain vieillissement de la population : il est passé de 2,49 en 1999 à 2,08 en 2007. Cet indice tend ainsi à se rapprocher de l'indice de jeunesse départemental, qui est en 2007 de 1,99.

Graphe 2 - Commune de Noisy-le-Grand -
Évolution des effectifs de la population par tranches d'âge



Source INSEE – Recensement 2007

L'âge des emménagés récents (personnes ayant rejoint la commune au cours des cinq dernières années) nous révèle que le profil des arrivants correspond majoritairement à des personnes d'âge actif, essentiellement les 25-39 ans. L'arrivée des autres tranches d'âge est à l'inverse beaucoup moins marquée (Table 5).

Table 5 - Commune de Noisy-le-Grand -
Personnes ayant rejoint la commune au cours des 5 dernières années, selon l'âge

	Nombre	%
0-19 ans	1 657	11,1
20-39 ans	2 007	19,8
40-59 ans	5 929	47,4
60 ans et +	2 397	14,7
TOTAL	11 990	100,0

Source INSEE – Recensement 2007

3) Une population étrangère stable, en dessous de la moyenne départementale

En 2007, la population étrangère sur la commune de Noisy-le-Grand regroupe 8 777 personnes, soit 705 de plus qu'en 1999.

Cette progression a porté sa représentation dans la population du territoire à 14 %, part qui reste relativement stable par rapport à 1999 (13,9 %). Cette part reste très inférieure à la moyenne départementale qui est de 21,1 %.

On notera par ailleurs la poursuite de la féminisation de la population étrangère noiséenne, le pourcentage de femmes étant passé de 48,3 % en 1999 à 49,5 % en 2007 (47 % sur l'ensemble du département).

4) Une situation économique des ménages favorable

En 2007, la commune de Noisy-le-Grand compte 12 829 ménages non imposables (soit 36,9 % des foyers fiscaux), ce qui la situe bien au-dessous de la moyenne départementale de 47,7 % (dans un éventail qui va de 22,5 % à plus de 60 %).

Cette situation des ménages est corroborée par le niveau des revenus fiscaux de référence moyen des foyers fiscaux : en 2008, le revenu fiscal de référence moyen à Noisy-le-Grand est de 23 265 €, ce qui est très supérieur à la moyenne départementale (19 255 €). Le niveau de revenu moyen par habitant en 2009 (12 714 €) dépasse le revenu séquano-dionysien (10 169 €), mais reste néanmoins en-deçà du revenu moyen par habitant calculé au niveau régional dans les communes de plus de 10 000 habitants (16 098 €), comme c'est le cas d'ailleurs de la quasi-totalité des communes de la Seine-Saint-Denis.

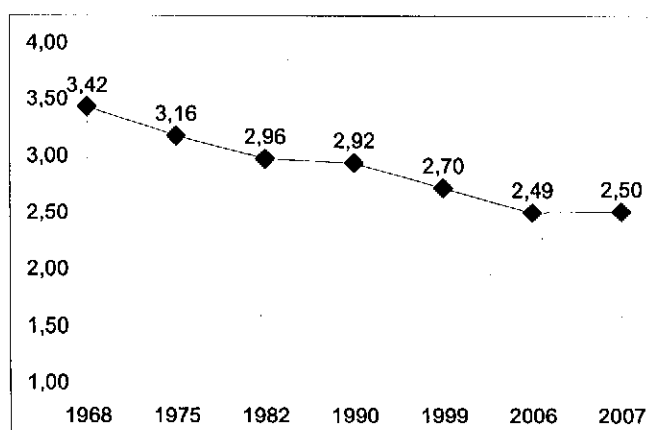
Le nombre de bénéficiaires du RMI de la commune a connu une forte progression entre 1999 et 2008 (+ 35 %), supérieure à celle de l'ensemble du département (+ 25 %). Le nombre de bénéficiaires est ainsi passé de 966 à 1307 personnes. Il semble néanmoins assez stable depuis 2004, où l'on comptait 1 274 bénéficiaires.

5) Une taille moyenne des ménages en diminution

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages noiséens n'a quasiment pas cessé de diminuer : comprenant en moyenne 3,42 personnes en 1968, les ménages comptent aujourd'hui 2,50 personnes. Le même phénomène de desserrement (rythme annuel moyen de la diminution de la taille moyenne des ménages) s'observe au niveau départemental : 3,03 personnes en 1968 contre 2,57 en 2007.

On note cependant un certain ralentissement de cette tendance, puisqu'en 2006, la taille moyenne des ménages noiséens était plus faible qu'en 2007 (Graphe 3).

Graphe 3 - Commune de Noisy-le-Grand -
Évolution de la taille moyenne des ménages



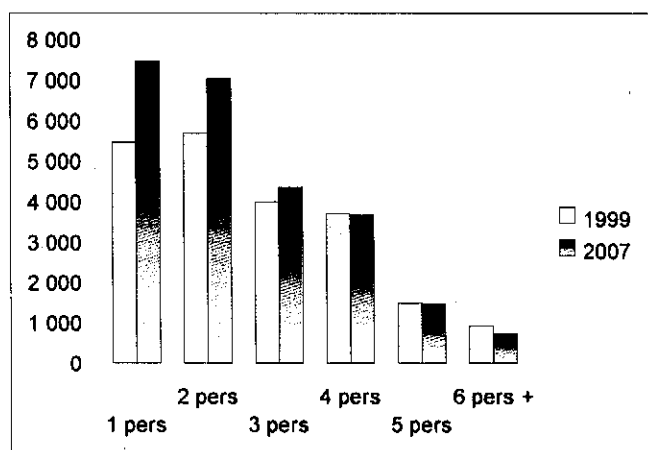
Source INSEE – Recensement 2007

Le desserrement des ménages ainsi observé correspond à une décohabitation des jeunes du domicile

familial, mais également à l'augmentation du nombre de familles monoparentales et de personnes isolées.

Ce phénomène se situe par ailleurs dans un contexte de forte progression du nombre de ménages, qui a augmenté de 16,4 % entre 1999 et 2007 avec 3 492 ménages de plus. Ce mouvement a profité plus particulièrement aux petits ménages d'une, deux voire trois personnes. Les ménages intermédiaires (4-5 personnes) sont restés plutôt stables en effectif, tandis que les très grands ménages ont régressé (Graphe 4; Table 6).

Grappe 4 - Commune de Noisy-le-Grand -
Évolution du nombre de ménages selon la taille



Source INSEE – Recensement 2007

Table 6 - Commune de Noisy-le-Grand -
Évolution de la représentation des ménages selon leur taille

Part des ménages					
isolés	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers+
25,7 %	26,7 %	18,8 %	17,4 %	7 %	4,4 %
30,2 %	28,4 %	17,6 %	14,8 %	6 %	3 %
30,9 %	26,9 %	16,6 %	13,9 %	7 %	4,7 %

Évolution du nombre de ménages entre 1999 et 2007

isolés	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers+
+ 36,7 %	+ 23,7 %	+ 9,3	- 0,8 %	- 0,6 %	- 21 %
+ 15,2 %	+ 3,6 %	- 5 %	- 3,5 %	+ 33,3 %	+ 15,2 %

Source INSEE – Recensement 2007

Cette tendance observée sur la commune se retrouve (dans une moindre mesure) au niveau départemental, où la part des personnes isolées et des petits ménages tend à augmenter. A Noisy-le-Grand, ce phénomène est particulièrement marqué, avec + 36,7 % de personnes isolées entre 1999 et 2007.

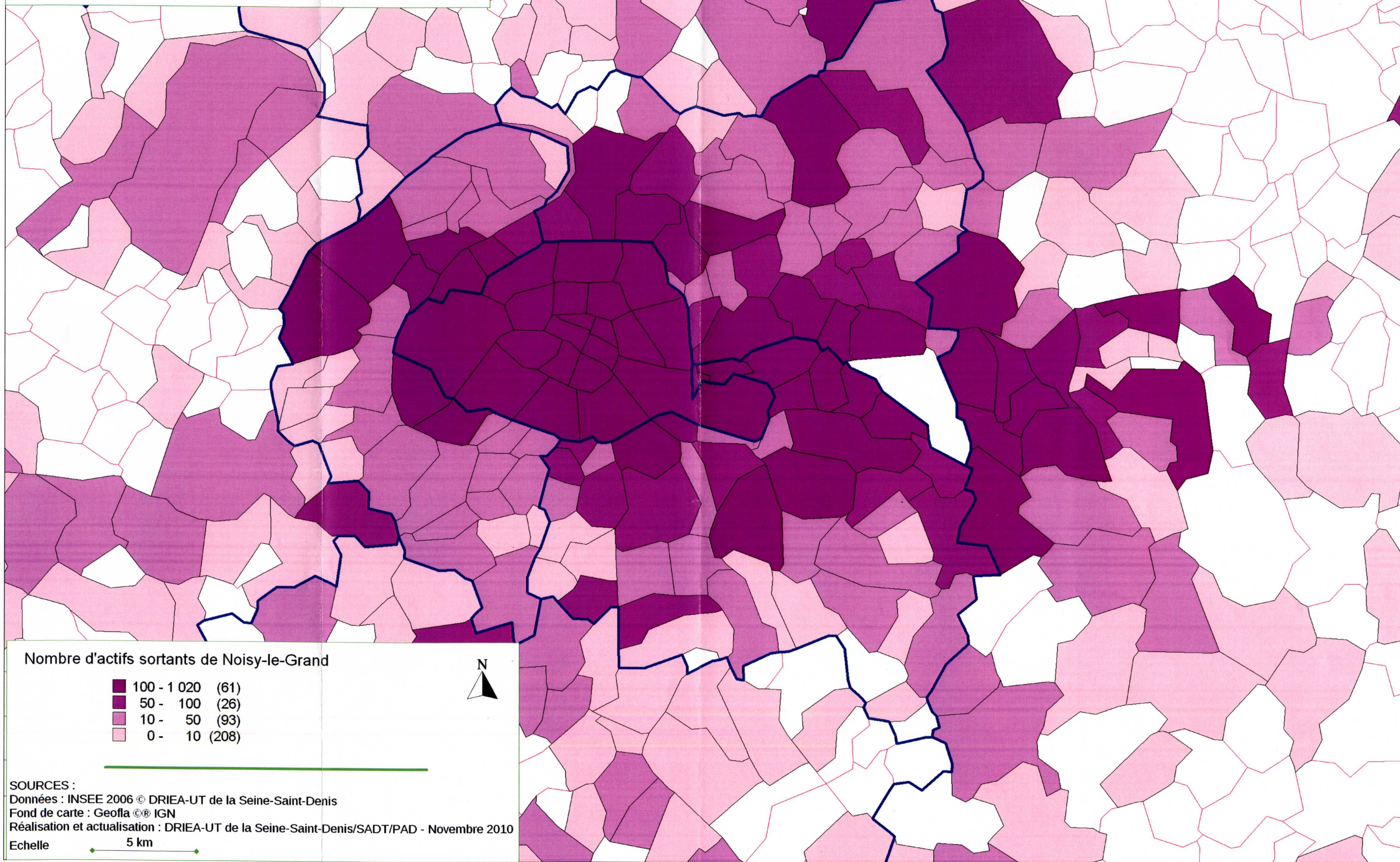
En Seine-Saint-Denis, les grands ménages (5 et 6 personnes ou plus) sont plus représentés qu'à Noisy-le-Grand, avec un total de 11,7 % contre 9 %. En revanche, ce sont les ménages de 2 à 4 personnes qui sont plus présents à Noisy-le-Grand qu'au niveau du département. La part des personnes isolées de la commune est proche de la représentation au niveau départemental.

Les familles monoparentales de la commune de Noisy-le-Grand étaient au nombre de 2 256 en 1999, soit

14,8 % des familles. Au recensement de 2007, on en comptait 2 876, soit 17,4 % des familles. Cette forte augmentation est également perceptible à l'échelle du département, où la part des familles monoparentales est passée de 17 % en 1999 à 19,7 % en 2007. La part des familles monoparentales à Noisy-le-Grand, si elle s'en rapproche, reste toutefois en-dessous de la moyenne départementale.



DESTINATION DES ACTIFS NOISEENS TRAVAILLANT EN DEHORS DE NOISY-LE-GRAND



ORIGINE DES ACTIFS VENANT TRAVAILLER A NOISY-LE-GRAND

