

Ville d'Éragny-sur-Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

1.2 Diagnostic sociodémographique



VERDI
Bureau d'Études en Urbanisme
Environnement – Bâtiment
99, rue de Vaugirard
75006 Paris

VILLE D'ÉRAGNY-SUR-OISE
Place Louis Don Marino
95610 Éragny-sur-Oise



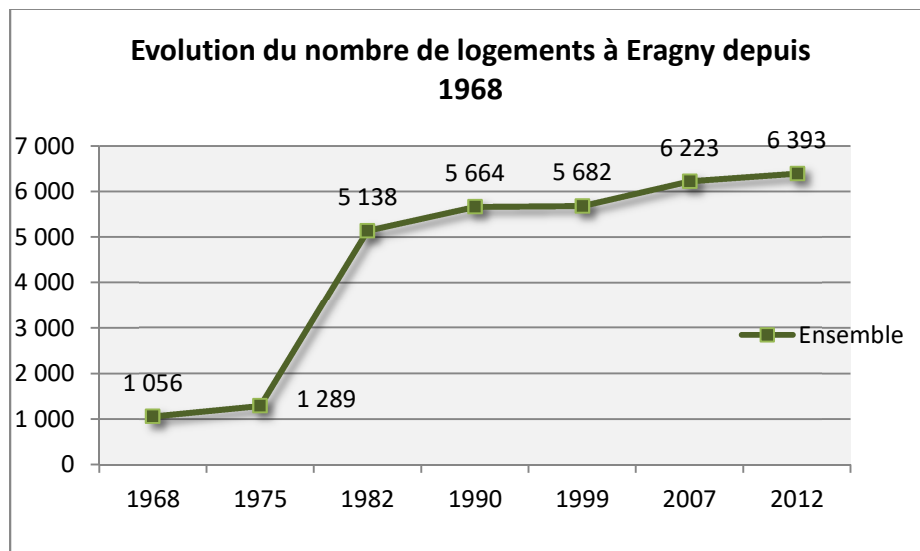
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Sommaire

1. Evolution du parc de logements.....	3
1.1. Ancienneté du parc et grandes phases de construction.....	4
1.2 La vacance des logements : un parc de logements de moins en moins fluide.....	6
1.3. La composition du parc de logements : un parc équilibré.....	8
1.4. Le confort des logements	10
1.5. Taille des logements : un déficit de petits logements	11
1.6. L'adéquation entre la taille des ménages et la taille des logements : un manque de petits logements.....	12
1.7. Des densités de population relativement élevées.....	14
1.8. statut d'occupation des logements : une majorité de propriétaires	16
1.9. Les logements sociaux	18
1.10. Les besoins spécifiques	19
2. Analyse de l'évolution du parc de logements : calcul du point-d'équilibre pour la période 2007/2012	21
3. Les grandes caractéristiques de la population	33
3.1. L'évolution du solde naturel et du solde migratoire depuis 1975	36
3.2. La taille des familles tend à se réduire	41
3.3 La mobilité résidentielle	44
3.4. La population active	47
4. Les emplois et les activités économiques	61
4.1 L'emploi sur la commune.....	61
4.2 Les activités économiques	64

1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Eragny comptait 6 393 logements en 2012, soit presque six fois plus qu'en 1968. Son parc de logements représentait alors environ 8% du parc de logement de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.



Source: INSEE, RGP 2007-2012

Il est possible de distinguer 5 phases d'évolution du nombre de logements de la commune sur près d'un demi-siècle (1968-2012) :

De 1968 à 1975, une croissance modérée, le nombre de logement s'accroît légèrement (+0,22%).

De 1975 à 1982 un fort dynamisme lié à l'aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise.

La croissance du parc de logements fut exceptionnelle entre 1975 et 1982 : le nombre de logements est passé de 1 289 en 1975, à 5 138 en 1982, soit une augmentation de 2,92%.

De 1982 à 1990, le rythme de la croissance s'est nettement ralenti

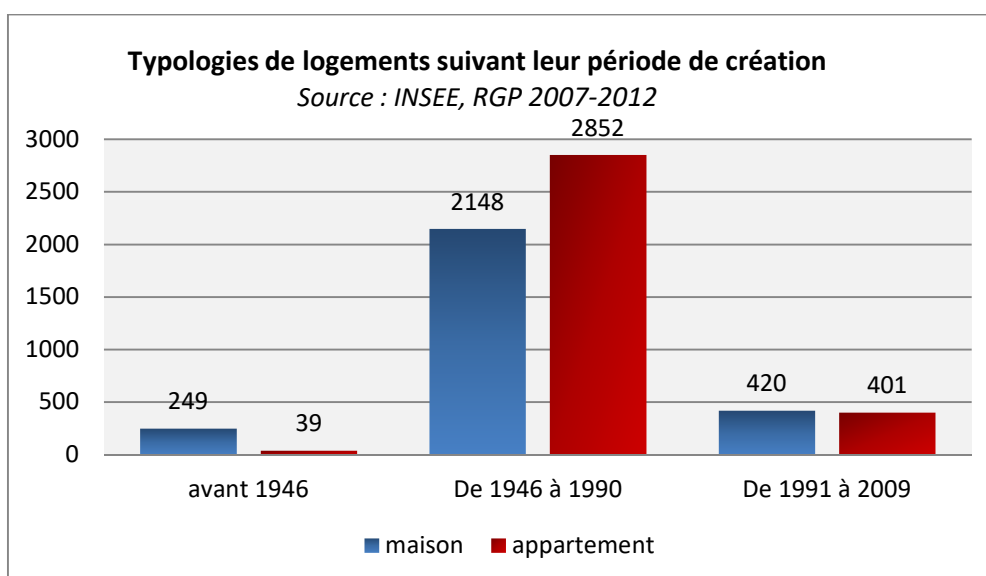
De 1990 et 1999 le nombre de logements a stagné (seulement 18 unités soit +0.003% en 9 ans)

De 1999 à 2012, reprise de la production de logements. Eragny a vu son parc de logements à nouveau augmenter passant de 5 682 logements en 1999 à 6 393 en 2012 (+0.12%), soit 711 logements en l'espace de 13 ans, notamment grâce à la réalisation de la ZAC de la Gare (soit 54 à 55 logements par an).

1.1. Ancienneté du parc et grandes phases de construction

Le parc de logements d'Eragny est relativement récent. En effet, 80,9% des logements ont été construits après 1975. Eragny se distingue par la croissance exceptionnelle de son parc entre 1975 et 1982 (+56,8%).

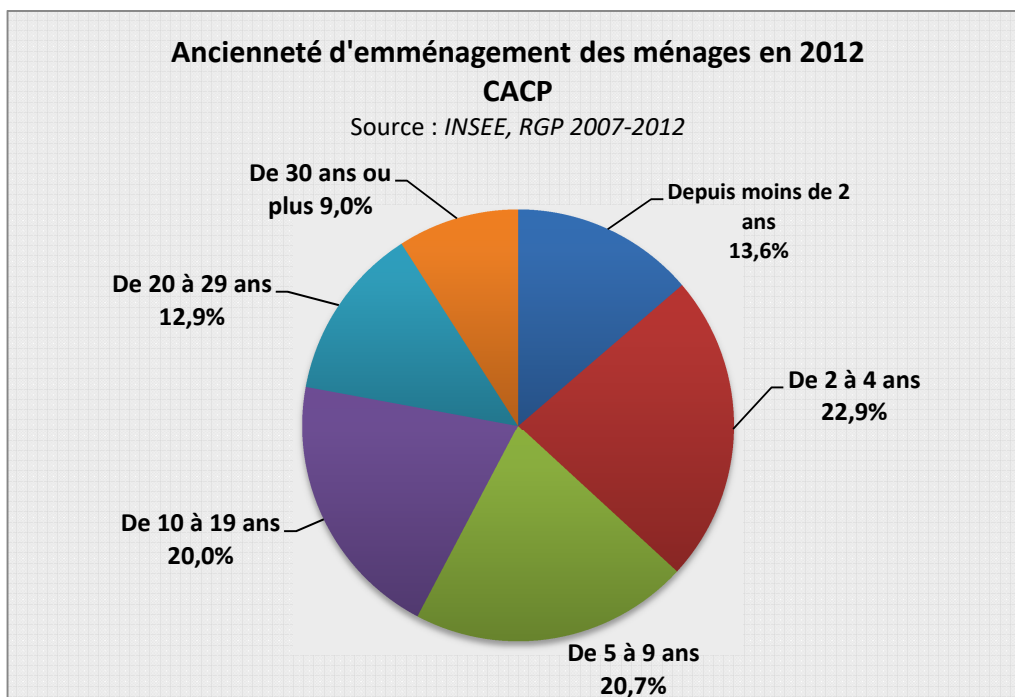
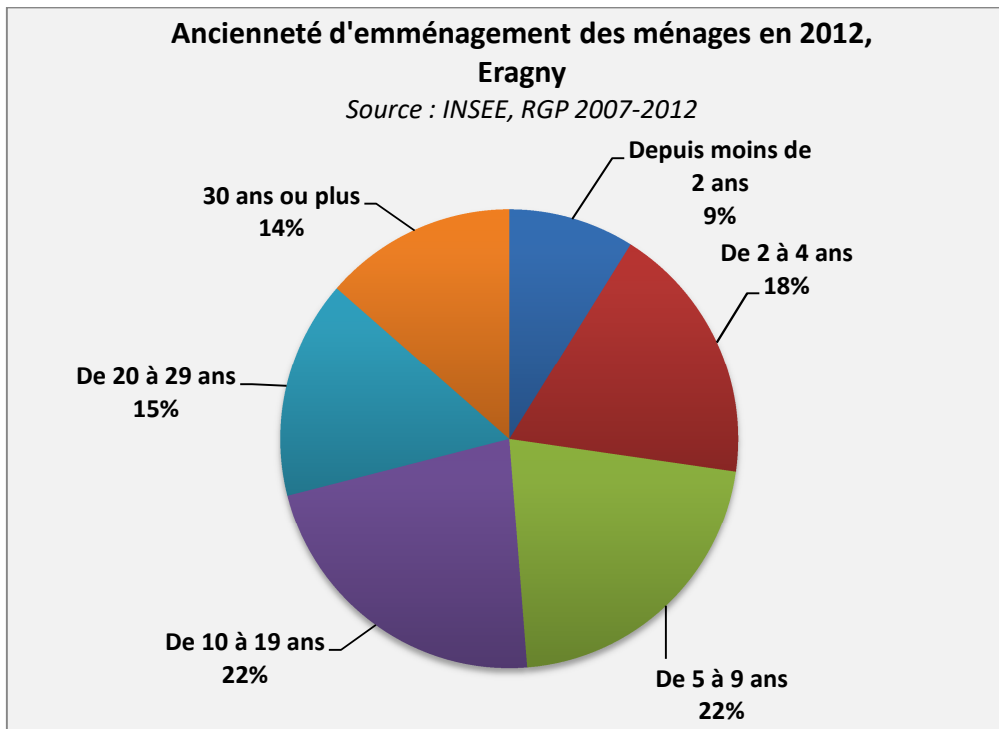
Avant son intégration dans le développement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, Eragny était un village de cultivateurs dont les habitations se sont implantées parallèlement à l'Oise. Dans les années 1975-1982, la commune s'est ouverte à l'urbanisation et a joué un rôle d'accueil des populations. Durant cette période d'intégration d'Eragny dans la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, 3 486 logements ont été construits. La construction massive de logements sur une période courte conduit au vieillissement simultané du parc de logements. La rénovation et la réhabilitation des logements du quartier des Dix Arpents sont actuellement terminées.



En 2009, les résidences principales sont localisées dans des immeubles collectifs datant principalement des années 1975-1982. En effet, 60,8% des résidences principales sont des logements collectifs et 42,4% des résidences principales sont des immeubles collectifs datant des années 1975-1982, période correspondant à la construction de la ville nouvelle. Au contraire, les maisons individuelles datent principalement des années 1949-1974 (17,6%). Ces types de logements ont peut-être un niveau de confort moindre lié à la date de leur réalisation et peuvent nécessiter des travaux de rénovation pour correspondre davantage au confort moderne.

Plus récemment, de nouveaux logements ont vu le jour dans la ZAC de la Gare, sur la place du 8 Mai 1945 et sur le secteur du Clos du Manège. La construction de la ville sur la ville a permis de réaliser des logements sur les secteurs du Bas Noyer et de la gare.

On constate une ancienneté d'installation des ménages plus importante à Eragny que dans l'ensemble de la CACP: seulement 9% ont emménagé depuis moins de 2 ans (CACP: 13.6 %) et 18% depuis 2 à 4 ans (CACP : 22.9%). Inversement, 14 % des ménages Eragniens ont emménagé depuis 30 ans ou plus (contre seulement 9 % dans la CACP). Au total, 51 % des ménages Eragniens ont emménagé depuis plus de 10 ans, contre 41,9 % des ménages de la CACP.



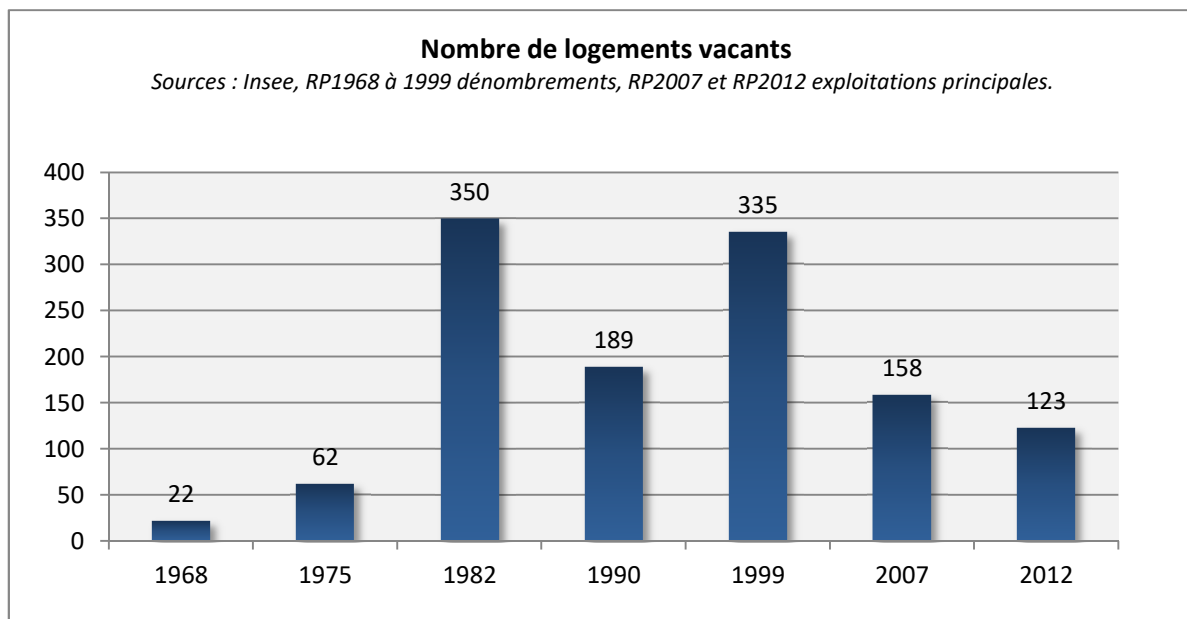
1. 2 La vacance des logements : un parc de logements de moins en moins fluide

La vacance du parc de logements est un bon indicateur de la situation du marché du logement dans une commune. Si elle est élevée, cela signifie que le parc n'est pas adapté à la demande de la population (peu de confort, insalubrité, ou bien prix trop élevés). Une vacance faible correspond à un marché du logement tendu et se traduit souvent par une augmentation importante des prix du logement.

La vacance dite conjoncturelle (environ 6%) correspond à une vacance de courte durée nécessaire à la fluidité du marché du logement (logements disponibles à la vente ou à la location, logements en attente d'un nouvel occupant, etc.).

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	1 056	1 289	5 138	5 664	5 682	6 222	6 393
Résidences principales	986	1 149	4 731	5 403	5 316	6 036	6 246
	93.4%	89.1%	92.1%	95.4%	93.6%	97.0%	97.7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	48	78	57	72	31	28	24
	4.9%	6.8%	1.2%	1.3%	0.6%	0.5%	0.4%
Logements vacants	22	62	350	189	335	158	123
Logements vacants (%)	2.1%	4.8%	6.8%	3.3%	5.9%	2.5%	1.9%

L'analyse de la vacance fait apparaître un marché du logement très tendu à Eragny. Si la vacance (logements sans occupants) avait augmenté entre 1990 et 1999, au détriment des résidences principales (on dénombrait en 1990, 5 403 résidences principales contre 5 316 en 1999), elle a baissé de façon importante entre 1999 et 2006 et elle a continué à baisser entre 2007 et 2012.



En effet, la **part des logements vacants dans l'ensemble des logements** est passée de 6% en 1999 à 2.5% en 2007, puis à **1.9% en 2012**, ce qui est très insuffisant pour assurer la fluidité du marché du logement.

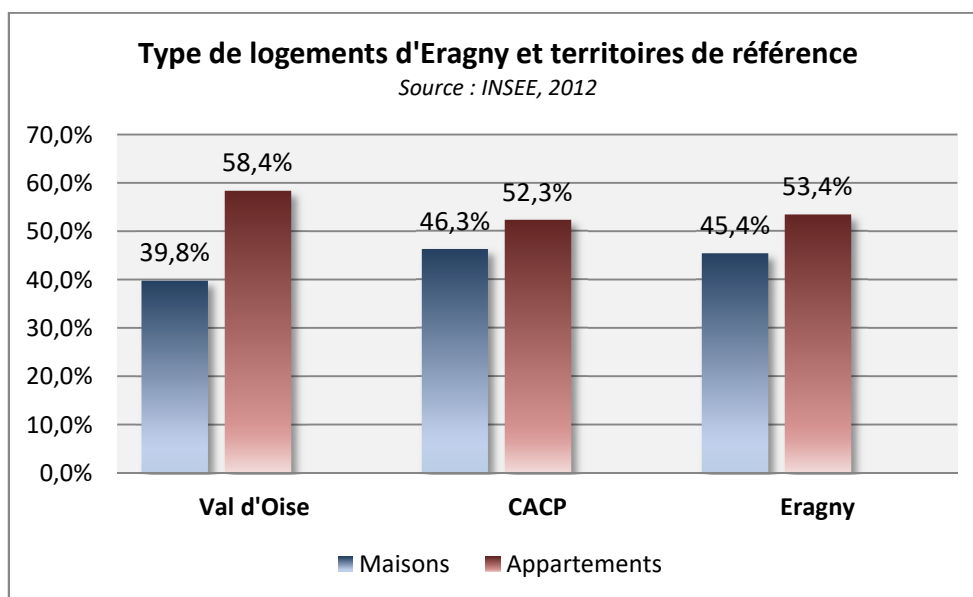
Ce taux de vacance faible traduit:

- Un marché du logement tendu (une tension sur le marché, prix élevé, manque de certaines typologies de logements),
- Une baisse de la mobilité résidentielle des ménages.

Cette vacance faible ne permet pas une bonne rotation qui alimente de ce fait un cercle vicieux.

1.3. La composition du parc de logements : un parc équilibré

A l'image de la moyenne de l'agglomération, Eragny possède un parc relativement équilibré entre les logements individuels et les logements collectifs. En effet, il est composé de 45,4% de maisons et 53,4% d'appartements, comparable à la moyenne de l'agglomération.



Malgré quelques quartiers exclusivement composés de logements collectifs (quartier des Dix Arpents, de la Challe et de la Cavée), la répartition spatiale est également relativement équilibrée (collectif et individuel dans le quartier de la Marne par exemple).

Eragny offre donc différents types de résidences qui répondent aux besoins variés des habitants, mais cette analyse n'est pas confirmée par une diversité dans la taille des logements.



Légende

- HABITAT COLLECTIF
- HABITAT INDIVIDUEL

0 500 1000 1500 m



Source: Verdi / CACP

1.4. Le confort des logements

Le confort des logements en 2012 est satisfaisant à Eragny. On observe toutefois la part relativement plus importante du chauffage central collectif à Eragny par rapport à la CACP, et la faible part de chauffage individuel tout électrique.

	Eragny - 2012		CACP	Val d'Oise
	En nombre	%	%	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	6 026	96,5	96,7	96
Chauffage central collectif	3 163	50,6	35,9	32,4
Chauffage central individuel	2 258	36,2	30,8	38,3
Chauffage individuel "tout électrique"	665	10,7	29,7	25,6
Ensemble	6 246	100	100	100

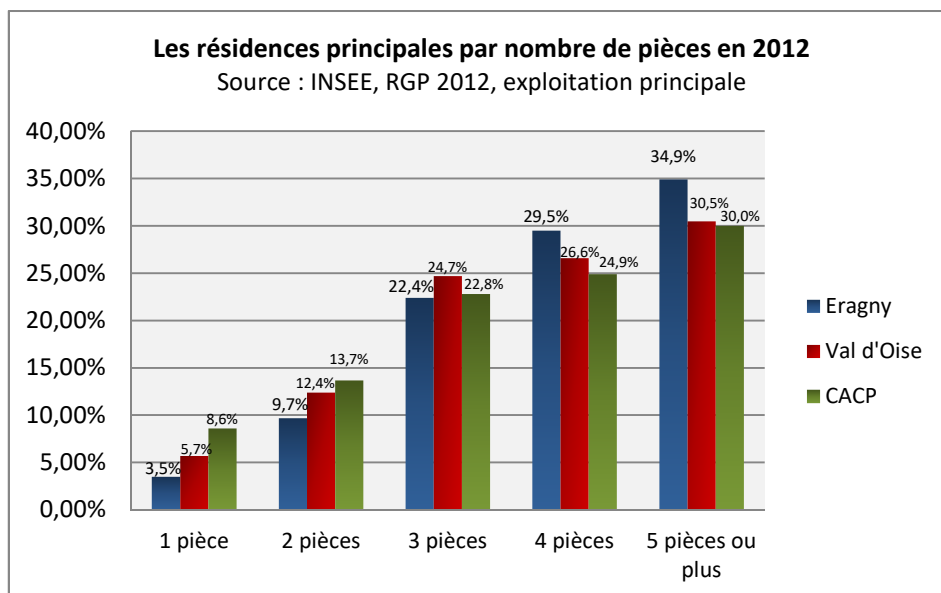
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Dans le cadre d'une démarche d'économie énergie, le développement du chauffage urbain pourrait constituer une piste d'amélioration.

1.5. Taille des logements : un déficit de petits logements

Une proportion importante de grands logements :

Le parc de logements d'Eragny est surtout composé de moyens et grands logements de 3, 4 ou 5 pièces. En 2012, 51.9% des résidences comportaient de 3 à 4 pièces et 34.90% des résidences principales sont composées de 5 pièces ou plus.



Eragny possède très peu de petits logements. La part des 2 pièces est de 9,7% tandis que celle des logements d'une seule pièce est de 3,5%.

La part de petits logements (entre 1 et 3 pièces) à Eragny est inférieure à celle du Val d'Oise et de la CACP, tandis que celle des grands logements (4 et 5 pièces) est supérieure.

Une sous-occupation importante du parc de logements

Le taux d'occupation des logements est le résultat du rapport du nombre de personnes sur le nombre total de pièces.

Le calcul différencie un taux modéré et fort. Le taux est dit modéré quand il diffère de 1 pièce par rapport à la structure familiale (ex : on parle d'un taux modéré de sous-occupation pour un logement de 3 pièces et 2 personnes et un taux modéré de sur-occupation pour un logement de 3 pièces et 4 personnes). La sur-occupation est d'autant plus ressentie que le logement est petit (une et deux pièces) car dans ce cas une pièce peut servir la fois de salon et de chambre pour une famille avec enfant.

Le taux d'occupation est fort quand cette différence est plus grande.

Il convient de relativiser la sous-occupation modérée et la sur-occupation modérée qui reflètent l'évolution d'une société et d'un mode de vie (famille monoparentale, garde d'enfant partagée...)

Cependant, la sur-occupation modérée peut-être davantage ressentie lorsque le logement sert également de lieux de travail. Les taux d'occupation que l'on qualifiera de « fort » sont quant à eux

le signe d'une inadaptation du parc et d'un vieillissement certain de la population qui se sédentarise.

Le tableau ci-après, présente selon l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale, le nombre moyen de pièces par personnes en 2014

	Nombre moyen de pièces par	
	logement	personne
Ensemble	3,9	1,5
<i>Depuis moins de 2 ans</i>	<i>3,2</i>	<i>1,3</i>
<i>De 2 à 4 ans</i>	<i>3,6</i>	<i>1,3</i>
<i>De 5 à 9 ans</i>	<i>3,8</i>	<i>1,3</i>
<i>10 ans ou plus</i>	<i>4,2</i>	<i>1,7</i>

- Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

A Eragny, lorsque l'on fait le rapport entre le nombre total de pièces sur la ville (23 489 pièces) par le nombre total d'habitants en 2014 (16 496 personnes), on obtient **un taux modéré de sous-occupation de 1.42.**

1.6. L'adéquation entre la taille des ménages et la taille des logements : un manque de petits logements

Rapport entre la taille des ménages et taille des logements

Le rapport entre la taille des ménages et celle des logements permet de connaître l'adéquation entre l'offre de logements et la taille des ménages. Si le rapport est de 1, chaque ménage peut trouver un logement de taille adéquate. S'il est inférieur à 1, cela dénote un manque de logements d'une taille suffisante par rapport au nombre de ménages. A l'inverse, lorsque le rapport est supérieur à 1, le nombre de logements est supérieur aux besoins des ménages.

L'analyse du rapport taille des ménages/taille des logements à Eragny montre clairement un manque de petits logements 1 ou 2 pièces. Théoriquement, il manquerait 1 082 logements de 1 pièce, et 1 405 logements de deux pièces pour satisfaire le nombre de petits ménages. Toutefois, on peut considérer que certaines personnes occupent un logement plus grand que la taille du ménage, sans que cela soit un problème car elles en

ont la capacité financière. En revanche, cela peut s'avérer problématique lorsqu'il s'agit de personnes vivant dans des logements sociaux puisqu'elles occupent des places qui ne leur sont plus destinées, d'autant plus lorsqu'il existe une forte demande de logements sociaux.

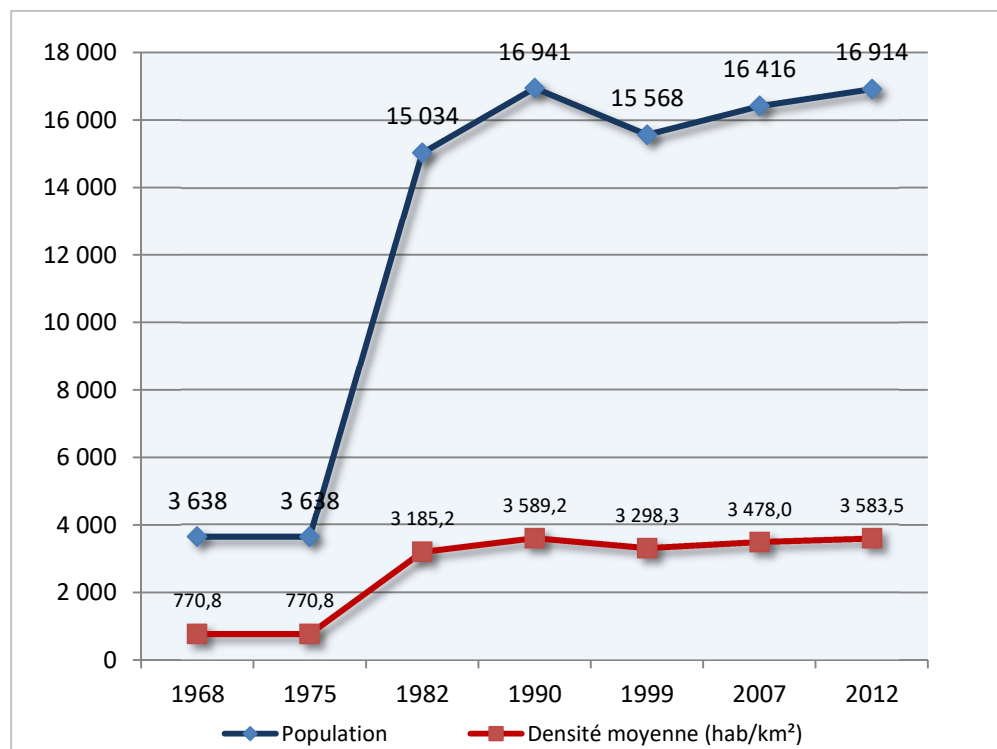
Les grands logements (5 pièces ou plus) sont au contraire en surnombre en comparaison du nombre de grands ménages, comme l'analyse de la sous-occupation nous le montre, ainsi que la vacance importante des maisons de 6 pièces ou plus (environ 41% des maisons vacantes).

L'analyse de la taille des logements montre une grande majorité de grands logements mais qui ne répondent plus tout à fait à la demande de la population dont les conditions et modes de vie évoluent.

1.7. Des densités de population relativement élevées

Les densités rencontrées à Eragny sont relativement élevées (3 583,5 hab/km² en 2012) par rapport à la CACP (2 366,2 hab/km² en 2012).

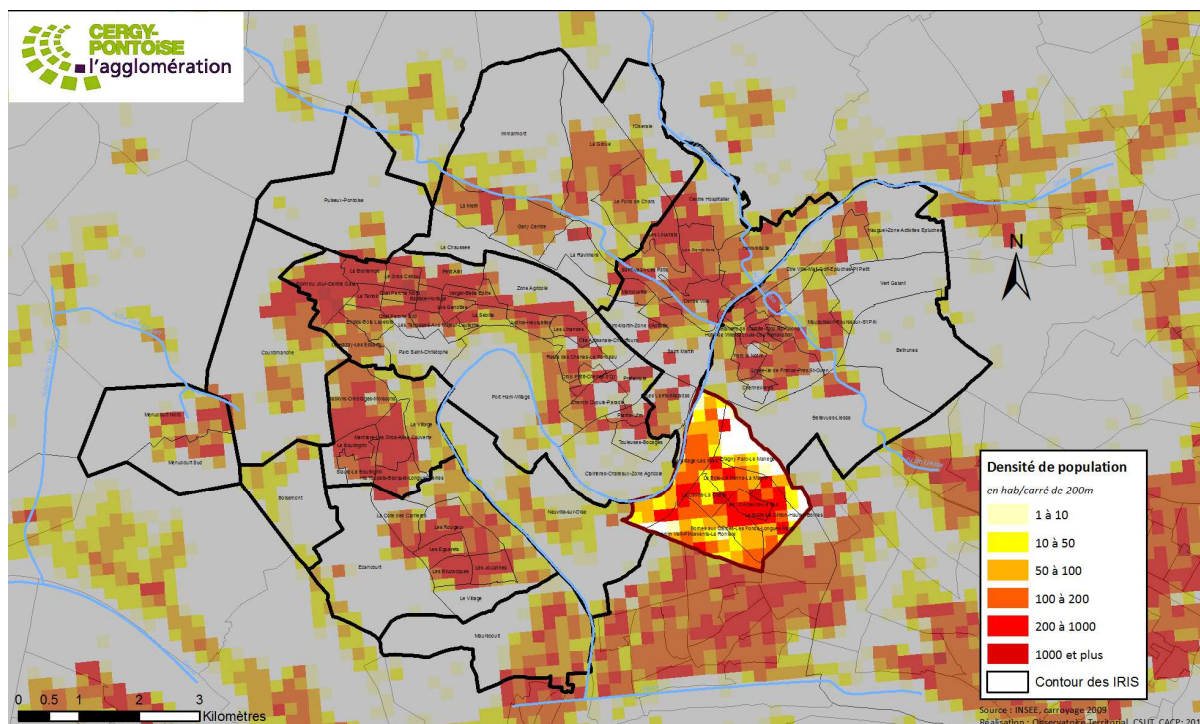
Population et densité de population à Eragny-sur-Oise



Source: Insee

A Eragny, la densité de population renvoie l'image de la densité du bâti.

Des quartiers d'habitat collectif à fortes densités (supérieures à 300 habitants par hectare). Ce sont « Les Dix Arpents », « La Marne », « Les Cottages » et « La Challe ». Il s'agit des secteurs d'habitat collectif construits à la naissance de la ville nouvelle et d'une hauteur relativement importante.



- D'autres immeubles collectifs à densités de population modérées, comprises entre 100 et 200 habitants par hectare. On y trouve les immeubles collectifs de faible hauteur aux « Dix Arpents », dans les secteurs de « La Challe », « Les Rayes », « Les Cottages », « La Ronière » et « La Cavée ». Le quartier de la Danne se distingue en offrant la même densité avec des typologies qui mêlent habitat individuel et collectif.
- Les zones d'habitat individuel du plateau ont une densité peu élevée de 51 à 100 habitants par hectare. Il s'agit des opérations d'habitations individuelles identiques situées dans les secteurs des Fonds, des Hautes Bornes, des Villageoises ainsi que le secteur pavillonnaire des Près (construit dans les années 1986-1990).
- Le village se caractérise par une densité de population allant jusqu'à 300 habitants par hectare. Le bâti individuel à l'alignement assez dense se mêle aux maisons bourgeoises plus grandes érigées notamment sur les bords de l'Oise.
- La Z.A.C. de la gare possède une densité de 62 logements à l'hectare avec des immeubles collectifs de hauteur comprises entre R+4 et R+6. 375 logements ont été réalisés sur le secteur. Une partie des logements est destinée au locatif aidé et plus particulièrement aux jeunes actifs, dont les ménages sont plutôt de petite taille. Quelques maisons individuelles restent présentes dans le secteur.
- L'opération du bas Noyer a réalisé 613 logements (dont un tiers locatifs sociaux), elle constitue une densification importante de ce quartier à la pointe Nord de la commune.

1.8. statut d'occupation des logements : une majorité de propriétaires

Les logements d'Eragny sont majoritairement occupés par des propriétaires occupant. Cette proportion s'est toutefois réduite entre 2007 et 2012 puisque le nombre de logements locatifs a augmenté plus vite que celui des propriétés en passant de 2 099 à 2 433, soit une hausse de 15.9% en 5 ans alors que les propriétaires ont diminué de 3.1 % pendant la même période. Le nombre des locataires des logements HLM a cependant augmenté 14,1% entre 2007 et 2012.

En 2012, les résidences principales d'Eragny étaient occupées à 59,6% par des propriétaires et à 38,9% par des locataires.

Les logements locatifs sociaux représentaient 30% des résidences principales.

Pour comparaison, les résidences principales du Val d'Oise étaient occupées à 57,5% par des propriétaires et à 40,5% par des locataires.

Les statuts d'occupation est plus équilibrés dans la communauté d'agglomération : en 2012, 50,7% des résidences principales de l'agglomération sont habitées par des propriétaires et 47,6% par des locataires.

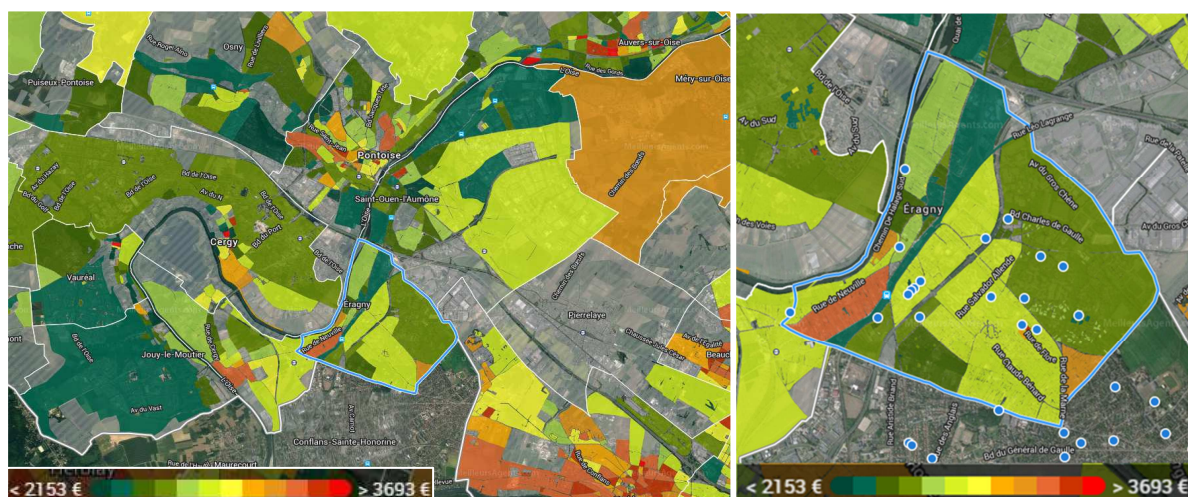
Evolution et analyse comparée des statuts d'occupations des résidences principales						
<i>Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.</i>						
	Eragny 2007		Eragny 2012		CACP	Val d'Oise
	Nombre	%	Nombre	%	%	%
Propriétaire	3 846	63,7	3 725	59,6	50,7	57,5
Locataire	2 099	34,8	2 433	38,9	47,6	40,6
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	1 641	27,2	1 873	30	27	23,3
<i>Logé gratuitement</i>	91	1,5	88	1,4	1,7	1,9
Ensemble	6 036	100	6 246	100	100	100

LE PRIX DES LOGEMENTS

Le prix moyen des logements à Eragny est de 2 671 € / m², ce qui est supérieur à Saint-Ouen-l'Aumône (2 461 € /m²) et inférieurs à Neuville-sur-Oise (2 800 €/m²) et sensiblement inférieurs à Herblay (3 223€/m²).

Contrairement à certaines communes de la CACP, les prix sont relativement homogènes entre les différents quartiers d'Eragny. La majeure partie de la commune est située dans une tranche de prix allant de 2 400 à 2 800 €, avec toutefois une légère baisse sur l'année écoulée (dans un contexte général de baisse des prix).

Certains secteurs (Cayennes, Village) sont toutefois estimés au-dessus de 3 200 €.



Eragny	
Source : meilleurs agents.com	Prix m ² moyen
Prix m ² appartement Indice de confiance : 5 sur 5	1 951 €
Prix m ² maison Indice de confiance : 5 sur 5	2 065 €

Evolution des prix depuis 1 an	-2,4 %
Nb. d'acheteurs actifs pour un bien en vente (I.T.I.)	0,4
Part des ménages résidents pouvant acheter 60 m ²	72 %
Délai de vente moyen	75 jours

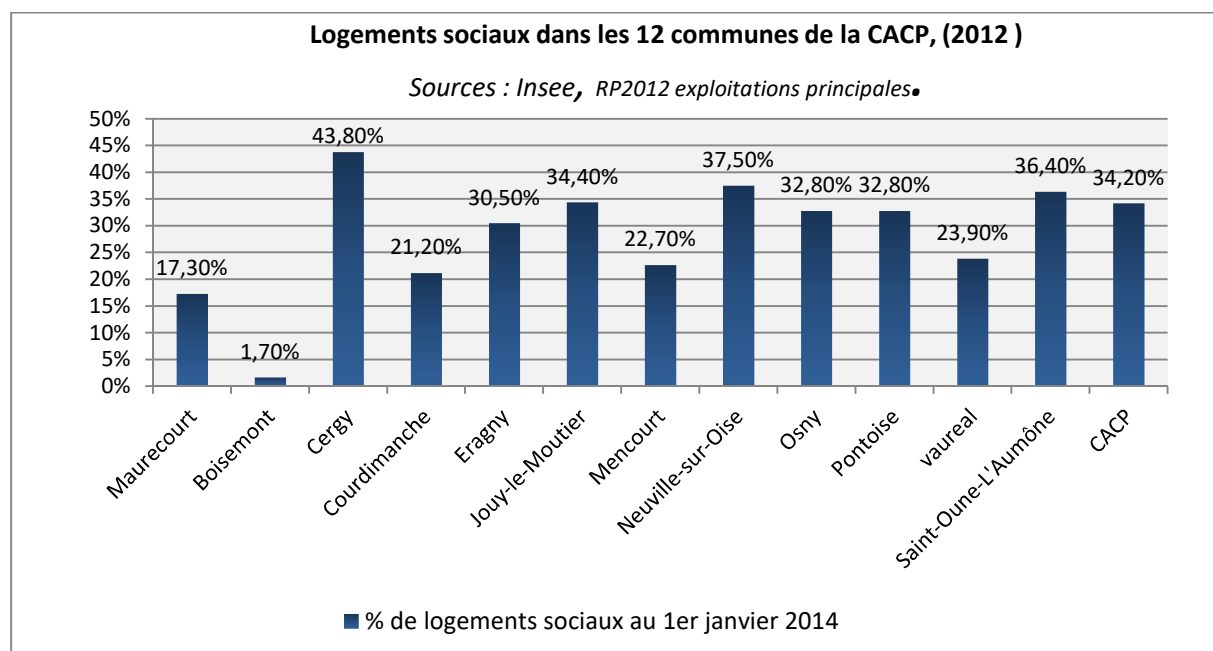
Source : meilleurs agents.com

1.9. Les logements sociaux

Les données sont issues du fichier de la Délégation des Aides à la Pierre pour le logement social et de la source FILOCOM pour les résidences principales

La ville compte 30,5% de logements sociaux au 1er janvier 2014 au sein de ses résidences principales selon le RPLS (répertoire du Parc Locatif Social). La commune satisfait les exigences de l'article 55 de la loi SRU.

La commune a construit près de 700 logements entre 1999 et 2011. Le potentiel foncier mobilisable pour accueillir de grandes opérations de logements reste limité au sein du plateau.



Si les logements sociaux sont bien représentés à Eragny, cette situation est représentative de la majorité des communes de l'agglomération. Certaines communes ont toutefois une proportion plus importante de logements locatifs sociaux par exemple: Cergy possède 43.8% de logements sociaux et Saint-Ouen-l'Aumône 36,4%, Jouy-le-Moutier 34.40%.

1.10. Les besoins spécifiques

Les aires d'accueil des gens du voyage.

(Source: schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 28 mars 2011).

Eragny accueille sur son territoire plusieurs familles de gens du voyage. Elles se situent principalement dans le Bois des Chasse Marée.

La commune ne possède pas d'aire d'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé le 28 mars 2011. Il fait suite à la loi dite « Besson II » du 5 juillet 2000 modifiée, relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, visant à la réalisation pour toute commune de plus de 5 000 habitants de capacité d'accueil au profit des gens du voyage. Les objectifs décrits par commune peuvent bénéficier de mécanismes incitatifs prévus par la loi, tels que :

- des aides financières pour la réalisation et la gestion des aires ;
- des procédures judiciaires pour la sanction de l'installation illicite des caravanes.

D'après le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Val d'Oise approuvé en 2011, on recense un effectif moyen de deux caravanes à Eragny, mais on a pu dénombrer jusqu'à 172 caravanes sur 13 sites sur l'année 2011.

Selon le Schéma, Eragny doit construire 12 places afin d'accueillir les gens du voyage dans de bonnes conditions sur la commune. Cette compétence fait partie des compétences de l'agglomération, c'est à ce niveau que seront redéfinies les aires d'accueil (définition du projet en cours).

HABITAT LOGEMENT

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<p>Typologies et formes bâties variées (un équilibre individuel/collectif)</p> <p>Statuts d'occupation variés (propriété, locatif)</p> <p>Proportion de logements sociaux satisfaisante (30 %)</p> <p>Un parc récent et confortable</p> <p>Une densité relativement importante favorable à l'intensité urbaine</p>	<p>Manque de petits logements (F1)</p> <p>Vacance très insuffisante (1,9 %)</p>	<p>Rééquilibrer les tailles de logements</p> <p>Favoriser la vacance pour permettre la rotation</p> <p>Anticiper le vieillissement d'une partie du parc : Amélioration des performances du bâti, entretien le parc existant locatif (libre et social) à déverrouiller.</p>
Opportunités	Menaces	
<p>Reprise de la production de logements</p> <p>Une amorce de développement de « la ville sur la ville »</p>	<p>Sous occupation des logements individuels avec le vieillissement de la population</p> <p>Difficultés à rester sur la commune pour les petits ménages</p> <p>Vieillissement simultané du parc de logements des années 70-80</p>	

2. ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS : CALCUL DU POINT-D'ÉQUILIBRE POUR LA PÉRIODE 2007/2012

Les mécanismes de consommation des logements à ERAGNY

Le point-d'équilibre calculé ci-après évalue le nombre de logements qu'il est nécessaire de produire pour que l'effectif de population recensé en 2012 puisse être maintenu jusqu'en 2030.

Quatre phénomènes à prendre en compte

L'augmentation du besoin en logements n'est pas uniquement induite par une augmentation de la population.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit (ou offrir de nouvelles constructions):

- le desserrement
- le renouvellement
- la variation du parc de logements vacants
- et la variation du parc de résidences secondaires

Une estimation de cette consommation de logements est faite pour la période intercensitaire 2007-2012.

Le parc de logements se doit d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux. De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne notamment des besoins plus importants en matière de logements.

L'évolution du nombre de personnes par ménage résulte

De la progression des divorces, des séparations, de l'augmentation du nombre de personnes célibataires

De l'allongement de la durée des études retardant l'installation en ménage

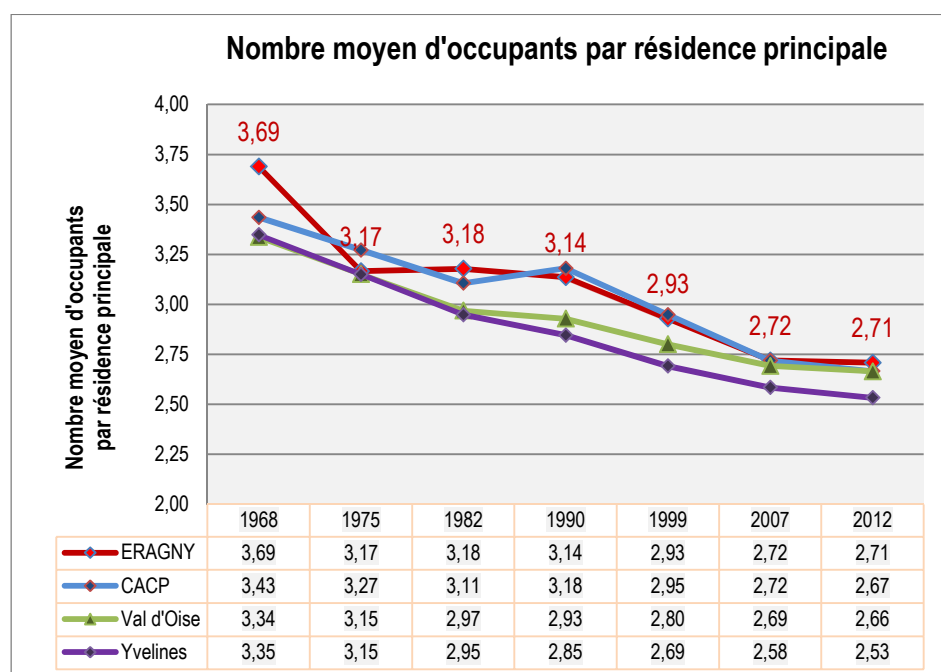
De l'allongement de la durée de vie moyenne, allongeant la durée pendant laquelle les parents vivent une fois les enfants partis.

Il en résulte donc :

- Une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- Une diminution du nombre de personnes par ménage (augmentation du nombre de ménage pour une même population)

- Ces phénomènes se traduisent in fine par une évolution du besoin en logements.
- Le nombre de personnes par résidence principale à Eragny-sur-Oise baisse entre 1968 et 2012, avec 3 périodes :
 - Une période de baisse rapide entre 1968 et 1975,
 - Une période de stabilité entre 1975 et 1990 (essor de la ville nouvelle)
 - Une nouvelle période de baisse moins accentuée de 1990 à 2012.

La commune présente aujourd’hui une taille moyenne de ménage qui s’élève à 2,71 personnes, ce qui est supérieure à la moyenne nationale s’élevant à environ 2,3 personnes par logement.



Source: INSEE

Depuis 1990, le nombre de personnes par ménage est très proche de celui de l’agglomération. Entre 1968 et 2012, les taux d’occupation du département, de la Communauté d’Agglomération et de la commune ont convergé pour être aujourd’hui quasi identiques.

A l’inverse, le département des Yvelines, limitrophe de la commune, se caractérise par un taux d’occupation des résidences principales plus faible.

L’évolution générale veut qu’un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l’augmentation du nombre de ménages et ce même si la population ne subit pas d’augmentation.

Le phénomène de desserrement sur la période intercensitaire 2007-2012

Définition INSEE: le desserrement correspond au nombre moyen d'occupant dans les résidences principales.

A Eragny, la situation sur la période 2007-2012 a été la suivante:

Entre 2007 et 2012, la diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale a nécessité 26 logements.

Impact de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 2007 et 2012	
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2007 (A)	2.72
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2012 (B)	2.71
Population des résidences principales en 2007 (C)	16 416
Nombre de résidences principales nécessaires en 2012 pour loger une population dont l'effectif est égal à celui de 2007 ($D=C/B$)	6 062
Nombre de résidences principales en 2007 (E)	6 036
Impact en nombre de logements de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (D-E)	26

Le phénomène de renouvellement

Définition INSEE: Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements: des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant la variation du parc total de logements durant la même période et le nombre de logements construits durant une période

intercensitaire.

Phénomène de renouvellement entre 2007 et 2012 (bilan des changements d'affectation)	
Evolution du nombre de logements (A)	171
Nombre de logements achevés sur la période (B)	214
Impact du phénomène de renouvellement en nombre de logements (C=B-A)	43
Taux de renouvellement en % (C/nombre de logements en 2007/nombre d'années)	-0.1%

Source: INSEE, Sit@del

La variation des logements vacants

Définition INSEE: Les logements vacants correspondent aux logements non occupés.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne mobilité de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante : l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.

Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants

Taux de logements vacants						
1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
2.1%	4.8%	6.8%	3.3%	5.9%	2.5%	1.9%

Nombre de logements vacants en 2007	158
Nombre de logements vacants en 2012	123
Evolution du nombre de logements vacants entre 2007 et 2012 :	-35

Le taux de logements vacants d'Eragny s'avère très insuffisant pour permettre une bonne rotation des ménages au sein de la commune.

Entre 2007 et 2012, on compte 35 logements vacants de moins.

La variation des résidences secondaires

Définition INSEE: Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Le taux de résidences secondaires et occasionnelles peut être très différent selon la situation géographique de la commune.

Entre 2007 et 2012, on compte 4 résidences secondaires et logements occasionnels de moins.

Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels en 2007	28
Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels en 2012	24
Evolution du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels entre 2007 et 2012:	-4

Le récapitulatif de la période inter-censitaire

Récapitulatif pour la période inter-censitaire entre 2007 et 2012			
Phénomène de renouvellement :	43	Nombre de logements achevés sur la période (B) :	214
Evolution du nb moyen d'occupants par RP :	26	Différence par rapport au point mort (C=B-A) :	184
Variation des logements vacants :	-35	Nombre moyen d'occupants par RP en 2012 (D) :	2.71
Variation des résidences secondaires :	-4	Impact en nombre d'habitants de l'excédent de logements créés (Cx D) :	498
TOTAL (A)	30	Evolution du nombre d'habitants selon l'INSEE entre 2007 et 2001 :	498

L'analyse de la période intercensitaire précédente a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcément l'accroissement de l'effectif de population. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et à la fluidité du parc peuvent impliquer une consommation de logements.

Entre 2007 et 2012, l'évolution du contexte communal a rendu nécessaire la création de 30 logements pour maintenir l'effectif de population initial, soit 5 logements/an.

Les perspectives d'évolution en 2030

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Eragny-sur-Oise, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici une quinzaine d'années, soit en 2030.

Actualisation du phénomène de desserrement entre 2012 et 2030

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,3 en 2012.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,98 en 2012, dans la CACP il est de 2,67.

A Eragny-sur-Oise, il est de 2,72 en 2007, et de 2,71 en 2012.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
ERAGNY	3.69	3.17	3.18	3.14	2.93	2.72	2.71
CACP	3.43	3.27	3.11	3.18	2.95	2.72	2.67
Val d'Oise	3.34	3.15	2.97	2.93	2.80	2.69	2.66
Yvelines	3.35	3.15	2.95	2.85	2.69	2.58	2.53

Entre 2007 et 2012, le très faible phénomène de desserrement (diminution du nombre d'habitants par logement) avait induit un besoin en logements de 26 unités.

Le phénomène de desserrement est négligeable à Eragny ces dernières années et la commune possède en 2012 un taux d'occupation modéré.

Il est toutefois fort probable que ce phénomène de desserrement se prolonge dans les 15 années à venir.

Le processus de desserrement devrait se poursuivre sur la commune:

- Compte tenu de la tendance nationale
- Compte tenu de la tendance communale depuis 1990 (baisse régulière, de 3,14 à 2,71)
- Compte tenu de la construction de plus petits logements d'ici à 2030: des projets de rééquilibrage de l'offre de logement liés aux projets de construction, en

particulier dans le quartier de la gare ou dans le secteur du Bas Noyer, ou du renouvellement urbain prévu dans le quartier des Dix Arpents (NPNRU)

- On émet l'hypothèse qu'il se maintienne cependant en 2030 au-dessus du taux national de 2012, et l'on retient deux hypothèses: 2,4 habitants par résidence principale ; 2,6 habitants par résidence principale.

Hypothèse 1 basse: un taux d'occupation qui diminue légèrement, atteignant 2,6 en 2030

Besoin induit par l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale	
Population en 2012 (A)	16 914
Nombre moyen d'occupants par résidence principale estimé en 2030 (B)	2.60
Nombre de résidences principales nécessaires pour loger une population d'effectif égal à celui de 2012 (C=A/B)	6 505
Nombre de résidences principales en 2012 (D)	6 246
Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires pour loger la population (C-D)	259

259 résidences principales de 2012 à 2030 seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement et assurer le maintien de la population.

Hypothèse 1 haute: un taux d'occupation qui diminue de manière plus marquée, atteignant 2,4 en 2030

Besoin induit par l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale	
Population en 2012 (A)	16 914
Nombre moyen d'occupants par résidence principale estimé en 2030 (B)	2.40
Nombre de résidences principales nécessaires pour loger une population d'effectif égal à celui de 2012 (C=A/B)	7048
Nombre de résidences principales en 2012 (D)	6 246
Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaire pour loger la population (C-D)	802

Avec un taux d'occupation à 2.4 personnes par logement, 802 résidences principales seraient nécessaires de 2012 à 2030 pour répondre aux besoins issus du phénomène de denserement et assurer le maintien de la population.

259 à 802 résidences principales seront donc nécessaire de 2012 à 2030 assurer le maintien de la population.

Hypothèse 2: Poursuite du phénomène de renouvellement de 1999-2012 entre 2012 et 2030

Sur la période 2007-2012, on a observé un phénomène de renouvellement de -0.1% qui a nécessité la construction de 43 logements.

Ce taux peut servir de base à une projection sur la période 2012-2030.

un taux de renouvellement de -0.1 % par an = 115 résidences principales supplémentaires de 2012 à 2030

6 393 (parc total de 2012) x 0,982 (intérêt composé¹ de -0.1 % sur 18 ans) = 6278.

¹ Pour trouver le taux r auquel une population P_1 a pris au bout de n années une valeur P_2 , De la formule $P_2 = P_1 \times (1+r)^n$
on tire $(1+r)^n = P_2/P_1$ d'où $r+1 = (P_2/P_1)^{1/n}$, soit $r = (P_2/P_1)^{1/n} - 1$

6 393 - 6278= 115 logements résidences principales supplémentaires rendus nécessaires par le renouvellement (destructions, changements de destination, etc.).

Hypothèse 3: Maintien du nombre de résidences secondaires

Aucun nouveau logement nécessaire de 2012 à 2030

Le nombre de résidences secondaires est en baisse sur la commune depuis 1975, et se réduit encore entre 2007 et 2012.

Taux de résidences secondaires et logements occasionnels						
1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
4.5%	6.1%	1.1%	1.3%	0.5%	0.5%	0.4%
48	78	57	72	31	28	24

Ce faible nombre de résidences secondaires (24) pourrait se maintenir sur la commune dans les 15 prochaines années. Ce maintien n'impacte pas les besoins en logements, et ne consomme pas davantage le parc de logements sur la commune.

Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 5,9 %. Ce taux est jugé très satisfaisant et permettait une bonne rotation des ménages dans les logements de la commune.

En 2012, avec 1,9 %, ce taux est devenu très insuffisant (123 logements).

Taux de logements vacants						
1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
2.1%	4.8%	6.8%	3.3%	5.9%	2.5%	1.9%

Dans l'hypothèse d'une hausse de la vacance afin de retrouver le taux de 6 % d'ici 2030, 2 hypothèses peuvent être formulées en fonction des taux de desserrement calculés précédemment:

Hypothèse 4 basse: un taux de vacance de 6 % pour 2,6 occupants par résidence principale

358 logements nécessaires entre 2012 et 2030.

6 246 (résidences principales en 2012) + 259 (desserrement) + 24 (résidences secondaires en 2012) = 6 529.

Ces 6 529 logements représentent 102 % du parc total de 2012 d'où:

$6221 / 1,02 = 6\ 400$ logements (arrondi)

$6\ 400 \times 0,06 = 384$ (arrondi) pour un taux théorique de 6 %

$384 - 26$ (logements vacants en 2012) = + 358 logements vacants nécessaires

Hypothèse 4 haute: un taux de vacance de 6 % pour 2,4 occupants par résidence principale

358 logements nécessaires entre 2012 et 2030.

6 246 (résidences principales en 2012) + 520 (desserrement) + 24 (résidences secondaires en 2012) = 6 790

Ces 6 790 logements représentent 106 % du parc total de 2012, d'où:

$6\ 790 / 1,06 = 6\ 405$ logements (arrondi)

$6\ 405 \times 0,06 = 384$ (arrondi) pour un taux théorique de 6 %

$384 - 26$ (logements vacants en 2012) = + 358 logements vacants nécessaires

Récapitulatif

RECAPITULATIF	Hypothèses		
	« basse »	« haute »	Moyenne
	2.6	2.4	
Desserrement (taux d'occupation de 2,6 ou de 2,4)	259	802	530.5
Renouvellement (un taux de renouvellement de 0.911 % par an)	115	115	115
Logements vacants – rotation au sein du parc (taux de vacance de 6%)	358	358	358
Résidences secondaires (maintien du nombre actuel)	0	0	0
SOUS-TOTAL			
(Nombre de logements nécessaires au maintien de la population)	732	1 275	1 004

Pour maintenir la population autour du seuil de 16 914 habitants (population de 2012), il est nécessaire de construire des logements entre 2012 et 2030 : 732 selon l'hypothèse basse, 1275 selon une hypothèse haute.

Récapitulatif du point d'équilibre selon les hypothèses:

Hypothèse basse	Hypothèse haute
732 logements nécessaires au maintien	1275 logements nécessaires au maintien

3. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Source: Recensement Général de la Population effectué en 2006 par l'INSEE.

Source complémentaire: monographie communale, réalisée en 2007).

La quasi-stagnation démographique après l'explosion démographique entre 1975 et 1982,

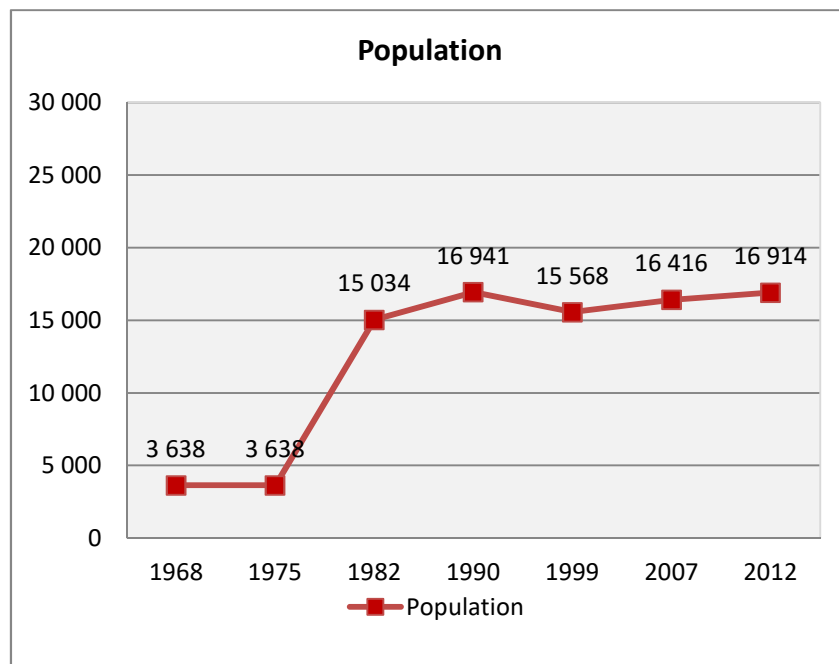
« La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune.

Elle inclut les personnes sans-abri ou résidant habituellement dans des habitations mobiles recensées sur le territoire ainsi que les détenus dans les établissements pénitentiaires de la commune. »

La population augmente légèrement sur la dernière période censitaire (2007-2012), avec 16 914 habitants en 2012, alors qu'elle comptait 16 941 habitants en 1990. La perte de population des années 90 a connu un rattrapage progressif entre 1999 et 2012. Elle regroupait ainsi environ 8% des habitants de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et se plaçait au rang de la Quatrième ville la plus peuplée de la communauté d'agglomération.

Evolution de la population d'Eragny de 1968 à 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Eragny	3 638	3 638	15 034	16 941	15 568	16 416	16 914
Cergy	2 895	8 896	19 357	48 141	54 719	57 600	60 528
CACP	44 292	72 798	106 161	163 125	182 839	193 157	199 143
Val d'Oise	693 269	840 885	920 598	1 049 598	1 105 464	1 160 721	1 187 081



La commune n'a pas connu d'augmentation du nombre d'habitants entre 1968 et 1975 mais on constate une très forte croissance de la population dans la seconde moitié des années 70. En effet, la population a été multipliée par quatre entre 1975 et 1982, passant de 3 638 habitants à 15 034. Cette forte croissance correspond à la période d'intégration d'Eragny au sein de la ville nouvelle, conséquence d'une urbanisation soutenue.

Entre 1982 et 1990, le rythme de croissance de la population éragnienne est beaucoup moins soutenu, en particulier en comparaison avec la croissance de Cergy à cette époque dont la population a plus que doublé.

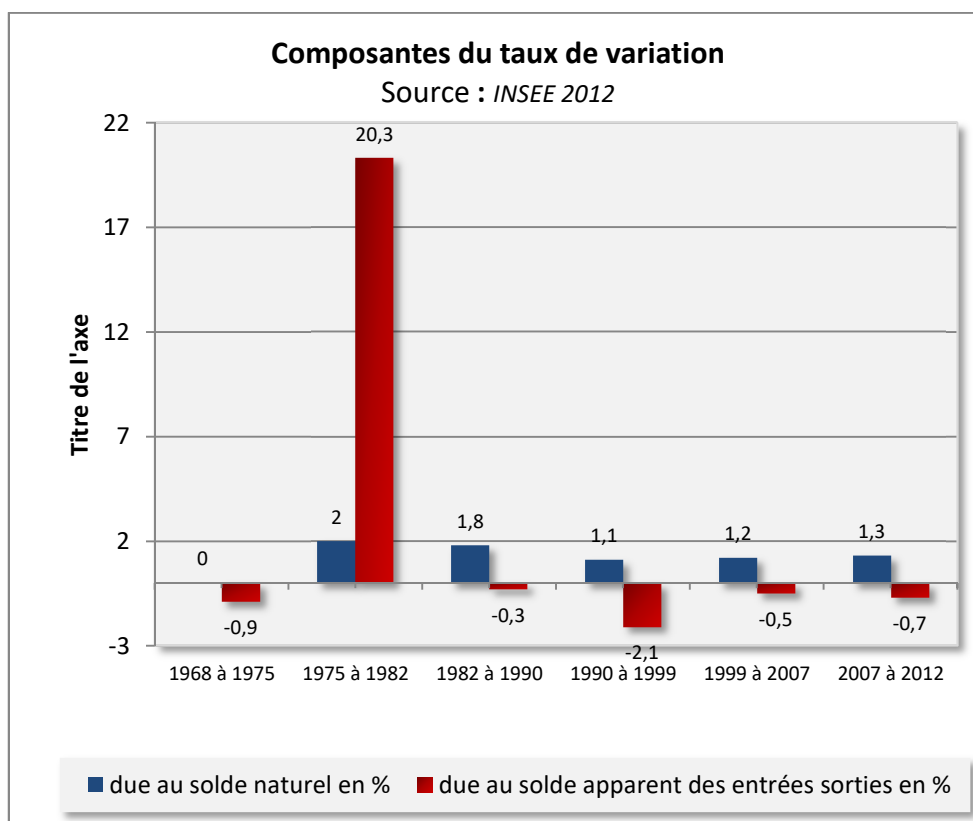
Dans les années 1990, la commune a perdu de la population. Bien que la croissance démographique reprenne entre 2007 et 2012, le nombre d'habitants en 2012 qui est de 16 914 habitants atteint presque son niveau de 1990 avec 16 941 habitants

On peut donc distinguer 5 phases:

Période	Phases
1968-1975	Phase de dynamisme démographique faible avec une augmentation de la vacance, un solde migratoire négatif et une augmentation significative du nombre de logements.
1975-1982	Phase de croissance démographique très élevée avec une augmentation du nombre de logements et un solde migratoire très excédentaire
1990-1999	Maintien de la croissance par le solde naturel
1999-2007	Décroissance de la population avec une augmentation de la vacance et un solde migratoire négatif (-2.1) malgré une augmentation du nombre de logements
Depuis 2007	Hausse modérée de la population avec une reprise de la création de logements, une réduction du déficit migratoire et une réduction de la vacance couvrant une partie des besoins, mais générant une tension sur le marché du logement

3.1. L'évolution du solde naturel et du solde migratoire depuis 1975

Depuis 1982, le solde migratoire est négatif et la croissance de la population est due à un solde naturel excédentaire, c'est-à-dire au dynamisme des naissances, contrairement à la période précédente (1975-1982) où la croissance très importante était due au solde migratoire largement excédentaire du fait de l'urbanisation de la ville nouvelle.



Le solde migratoire dépend de deux éléments :

L'attractivité du territoire qui est à la fois objective (prix de l'immobilier, sécurité, éducation, transports, services publics, etc.) et subjective (image de la commune).

L'offre de nouveaux logements qui est liée en particulier au renouvellement urbain et à l'ouverture à l'urbanisation.

Entre 1975 et 1982, l'urbanisation de la ville nouvelle a permis d'offrir aux habitants une qualité de vie répondant à leurs besoins. La création d'équipements, d'espaces verts, d'offre éducative, culturelle et sportive sont autant d'éléments qui ont procuré une image positive de la ville nouvelle et notamment d'Eragny.

Dans les années 1990, le ralentissement de la construction des terrains de la ville nouvelle à Eragny (la ZAC du Plateau étant en grande majorité achevée) fait apparaître un solde migratoire négatif très marqué (-2,1%). Le solde naturel est positif, mais il ne permet pas de compenser la perte de population dûe au départ d'éragniens.

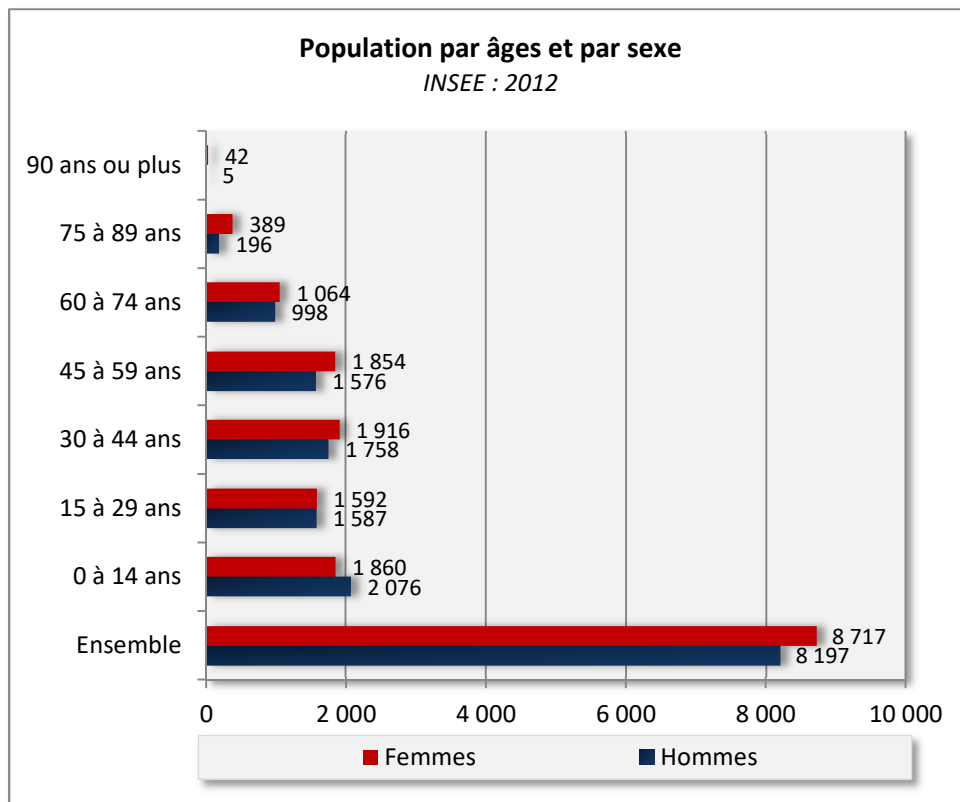
La reprise de la dynamique démographique depuis 1999 tient à une réduction du déficit migratoire, ramené de 2,1 à 0,7. Cela peut s'expliquer par l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs, comme par exemple la ZAC de la Gare. Le renouvellement urbain sur le quartier de « belles rives » du Bas Noyer devrait se traduire par un phénomène identique.

Toutefois, la baisse importante de la vacance indique qu'une partie de l'augmentation de population et du besoin de logements induit par le desserrement a été absorbée par le parc vacant de 1999 (le nombre de logements vacants passe de 335 à 123 entre 1999 et 2012)

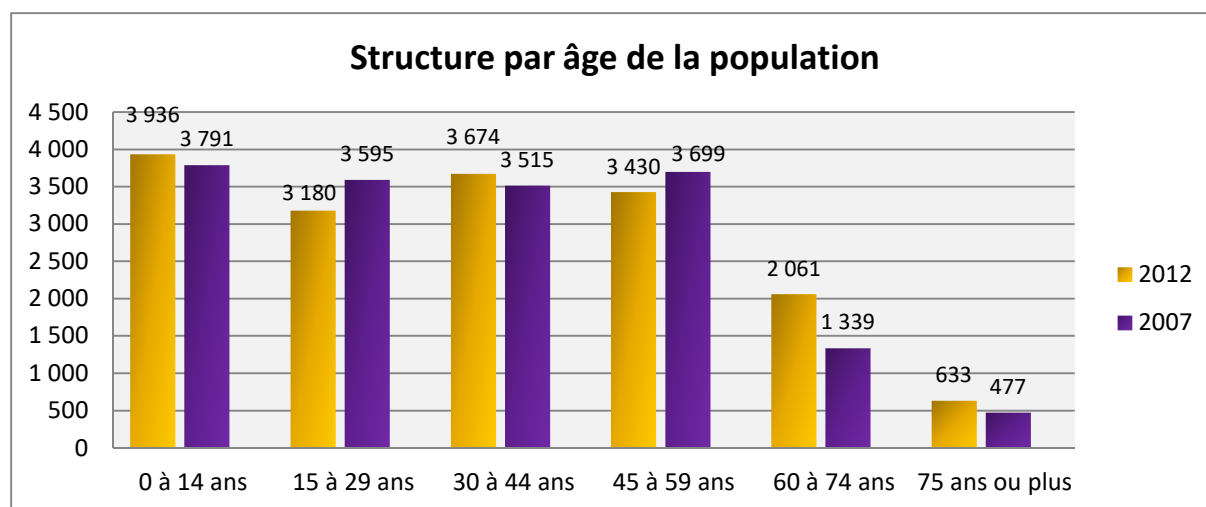
La construction de logements ces prochaines années à Eragny semble nécessaire pour obtenir un solde migratoire proche du positif et continuer d'attirer des populations jeunes qui alimentent le solde naturel.

La structure par âge de la population

Une population jeune, mais des signes de vieillissement:



L'étude de l'évolution de la structure par âge de la population montre qu'Eragny accueille une population en cours de vieillissement. La proportion des plus de 60 ans augmente, passant de 11,1% à 15,9%.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

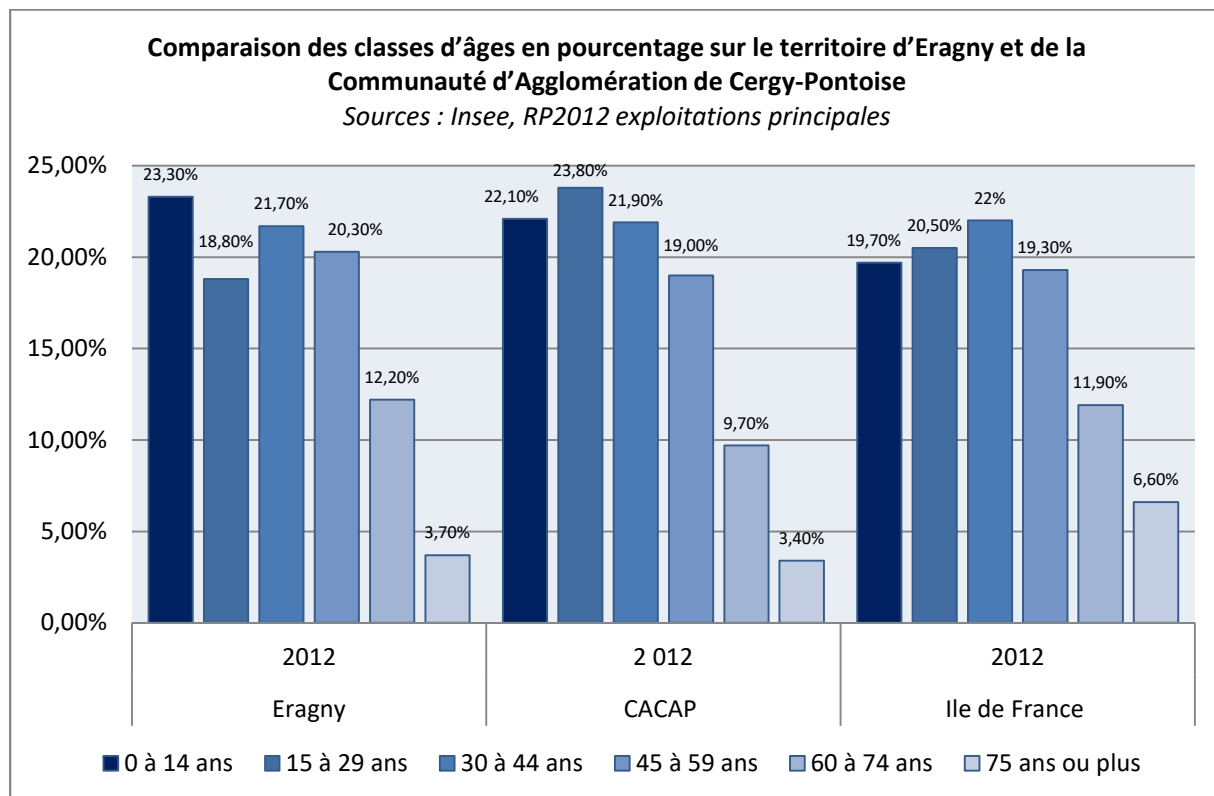
Les proportions des 45-59 ans et des 15-29 ans, baissent significativement passant de 3 595 à 3 180 pour les 15-29 ans (-269) et de 3 699 à 3 430 (-415) pour les 45-59 ans, tandis que la part des 30-44 ans et des 0-14 ans évoluent peu, augmentant très légèrement, passant de 3 791 à 3 936 (+145) pour les 0 à 14 ans et de 3 515 à 3 674 (+159) pour les 30 à 44 ans.

	Eragny		CACP
	2007	2012	2012
0 à 14 ans	23,10%	23,30%	22,10%
15 à 29 ans	21,9%	18,80%	23,80%
30 à 44 ans	21,4%	21,70%	21,90%
45 à 59 ans	22,5%	20,30%	19,00%
60 à 74 ans	8,2%	12,20%	9,70%
75 ans ou plus	2,9%	3,70%	3,40%
Total	100%	100%	100%

Sources: Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Comparée à la CACP et à l'Ile de France, Eragny-sur-Oise compte une plus grande proportion de jeunes de moins de 15 ans avec 23,30%, mais une moins grande

proportion de jeunes de 15 à 29 ans ainsi que l'absence d'université et de réel centralité sur la commune, ce qu'il convient de mettre en lien avec l'offre insuffisante de petits logements et les tensions sur le marché du logement.



En comparaison, les 45-74 ans sont fortement présents dans la population éragienne, malgré la baisse des 45-59 ans sur la dernière période inter-censitaire.

D'une manière générale, Eragny suit les mêmes tendances que la communauté d'agglomération, leurs représentations par classe d'âge sont quasiment semblables. Néanmoins, la communauté d'agglomération présente une part plus importante des jeunes ménages (15-29 ans). Ceci peut s'expliquer par le poids de Cergy qui présente peut-être des conditions plus favorables à l'installation de jeunes ménages sur son territoire (offre en logement social et en petits logements, présence de l'université, etc.).

En 2012, à Eragny, la part de population jeune dans la population municipale reste relativement inférieure puisqu'elle est passée de 21,90% en 2007 à 18,80%, en 2012. Cette proportion est inférieure aussi à celle de la communauté d'agglomération. Pour la classe d'âges de 30 à 44 ans, la part dans la population totale est quasiment équivalente pour la CACAP avec 21,90 % contre 21,70% à Eragny.

La présence de jeunes sur le territoire d'Eragny peut s'expliquer par **la proximité**

d'établissements mais aussi du pôle économique de Cergy qui offre aux jeunes adultes la possibilité de rentrer dans la vie active.

La population éragnienne, et notamment les jeunes familles arrivées lors de l'urbanisation de la ville nouvelle (1975-1982), vieillit sur place, comme en témoigne la forte augmentation des 60-74 ans (+4% entre 2007 et 2012). La population d'Eragny est caractéristique d'une population qui se renouvelle sur le long terme (1975-2012), phénomène essentiellement porté par la croissance au moment de la ville nouvelle (1975-1982), mais qui montre des signes de vieillissement. Comme il a été montré plus avant, l'ancienneté d'emménagement des ménages Eragniens témoigne d'une attachement à la commune, mais également d'un très faible renouvellement de population jusqu'en 2012.

Les nouveaux programmes de la gare et du Bas-Noyer pourraient contribuer à minimiser cette caractéristique communale.

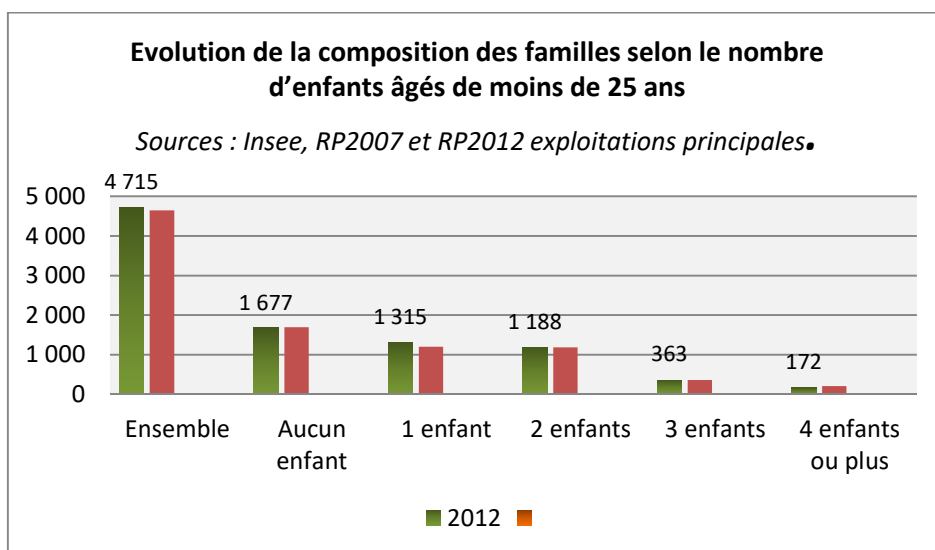
La maison de retraite Yvonne Colas et l'Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes (maison Solemnes), permettent l'accueil de ces personnes.

Consciente de l'allongement de la durée de vie et de la nécessité de prendre en charge les personnes âgées, la commune envisage également la construction d'un foyer d'hébergement pour personnes âgées dans le quartier du Bas Noyer/ Sente des Prés.

Les familles composées de jeunes adultes (25-34 ans) avec enfants sont nombreuses (la proportion d'enfants de moins de 5 ans est importante). Les familles dont les parents sont âgés de 50 à 54 ans sont également bien représentées. Leurs enfants rentreront dans la vie active d'ici peu de temps. Ainsi, les logements devront s'adapter à la population pour faire face, entre autre, au phénomène de décohabitation.

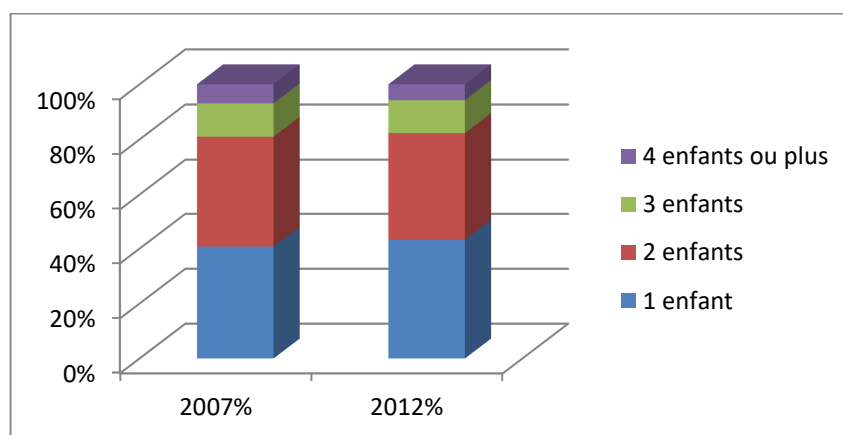
3.2. La taille des familles tend à se réduire

La taille des familles tend à se réduire, avec une diminution des familles de 4 enfants et plus, tandis que les familles avec un enfant ou sans enfant sont plus nombreuses.



Sources: Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

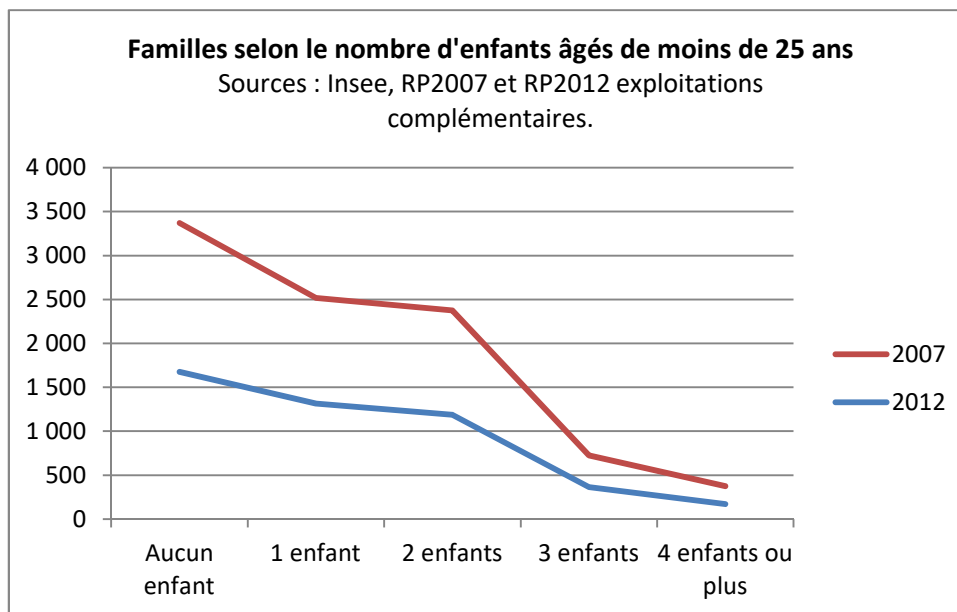
La structure reste quasiment inchangée entre 2007 et 2012:



Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

	2007	2012
1 enfant	25.9%	27.9%
2 enfants	25.6%	25.2%
3 enfants	7.7%	7.7%
4 enfants ou plus	4.4%	3.7%



Sources: Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Entre 2007 et 2012, le nombre de couples sans enfants diminue (1 677 couples sans enfant en 2012 contre 1 693 en 2007) tandis que le nombre d'enfants de moins de 25 ans a tendance à baisser.

Toutefois, si la part de familles ayant deux et trois enfants reste stable entre 2007 et 2012, celles avec un enfant a augmenté.

La part des familles sans enfants se rapproche de celles du Val d'Oise (37,7% en 2012) et de la communauté d'agglomération de Cergy- Pontoise (35,4%).

LES FAMILLES MONOPARENTALES SONT EN LEGERE BAISSSE.

Parallèlement à la baisse de la taille des ménages, le nombre de familles monoparentales est en baisse entre 2007 et 2012. Eragny suit à peu près les mêmes tendances que la communauté d'agglomération où l'on recense 12,8% de familles monoparentales.

Le nombre important de familles monoparentales peut-être un signe de fragilité sociales et économiques, en particulier chez les femmes qui sont plus souvent moins bien payées à poste égal et qui occupent plus souvent des emplois précaires et/ou à temps partiel.

Evolution des familles monoparentales

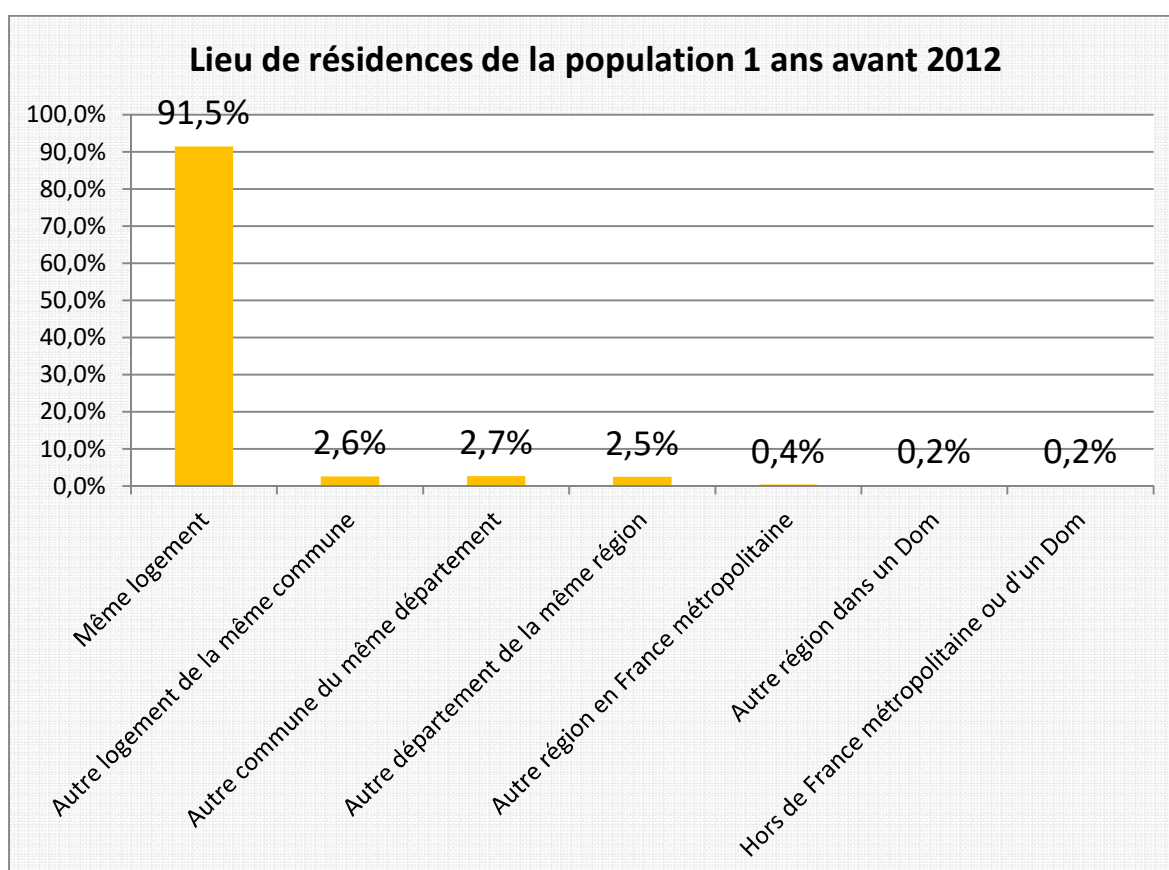
Eragny						CACP			
	Nombre de ménages				Population des ménages		Nombre de ménages		Population des ménages
	2012	%	2007	%	2012	2007	2012	%	2012
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	4 644	74,3	4 602	76,2	14 847	14 617	51 738	69,3	167 543
un couple sans enfant	1 419	22,7	1 458	24,1	2 977	3 036	15 313	20,5	32 113
un couple avec enfant(s)	2 457	39,3	2 291	37,9	9 722	9 159	26 886	36,0	108 362
une famille monoparentale	768	12,3	853	14,1	2 148	2 423	9 539	12,8	27 067

Sources: Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

3.3 La mobilité résidentielle

La population éragnienne présente une sédentarité importante. En effet, en 2012, 94,1% des individus résidaient dans la même commune un an auparavant. Cette faible mobilité traduit une population de propriétaires qui ne souhaitent pas forcément quitter Eragny, car elle apprécie le cadre de vie qui lui est offert.

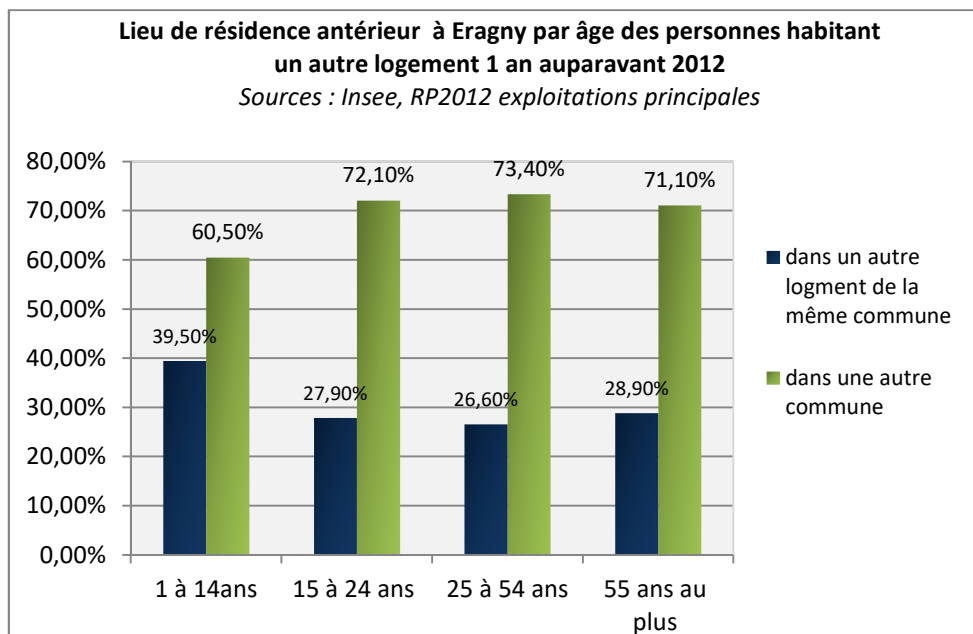
Mais elle peut également être le signe d'une sédentarité subie: les propriétaires, et notamment les personnes âgées, ne trouvent pas de logements adaptés à leur vieillissement.



Sources : Insee, RP2012 exploitations principales.

La mobilité résidentielle « extra-muros »

Parmi les nouveaux arrivants à Eragny, 73,4% sont âgés de 25 à 54 ans. En effet, la mobilité résidentielle est sans doute plus importante chez les jeunes adultes que chez les populations de 40 ans et plus : c'est l'âge où l'individu entre dans la vie active, où il forme une famille et par conséquent l'âge où la mobilité résidentielle s'intensifie.



La mobilité résidentielle « intra-muros »

La question de la mobilité est largement liée à la structure du parc de logement et à la vacance dans le parc. A Eragny, la vacance est particulièrement faible (1,9 % en 2012), et la structure de logement essentiellement tournée vers les familles (grands logements, y compris dans le parc d'habitat collectif).

La part des individus mobiles à l'intérieur de la commune est logiquement assez faible, notamment si on la compare à la mobilité « intra-muros » des franciliens et des habitants de Cergy.

9,1% des personnes qui vivaient cinq années auparavant à Eragny ont déménagé dans cette même commune, contre 12,4% de la population en Ile-de-France et 14% à Cergy.

Cette faible mobilité « intra-muros » traduit une structure du parc de logements d'Eragny, insuffisamment diversifiée, qui ne permet pas une mobilité résidentielle épanouie.

SOCIO-DEMOGRAPHIE		
Atouts	Faiblesses	Enjeux
Maintien de la population dans un cadre de vie choisi	Manque de mobilité liée à l'inadaptation du parc aux différentes phases de vie	Construire pour obtenir un solde migratoire positif et attirer des populations jeunes qui alimentent le solde naturel
Population relativement jeune		Adapter le parc de logements pour favoriser les mobilités intra-communales
Mixité sociale à l'échelle de la commune		
Solde naturel positif	Solde migratoire négatif	Prendre en compte le vieillissement (habitat, équipements, services,...)
Opportunités	Menaces	
	Signes de vieillissement de la population tranche 60-74 ans)	Quelle cohésion inter-générationnelle dans une ville jeune montrant les premiers signes d'un vieillissement de la population

3.4. La population active

Le taux d'activité supérieur à ceux de la communauté d'agglomération et du département

On comptait à Eragny 11 345 actifs en 2012 dont 4 299 hommes et 4 353 femmes. Le taux d'activité de la population s'élevait à 76,3% en 2012 (contre 74,6% pour le Val d'Oise et 74,3% pour la communauté d'agglomération).

	Eragny		CACP
	2007	2012	2012
Ensemble	11 425	11 345	138 873
Actifs en %	76	76,3	74,3
actifs ayant un emploi en %	69,2	67,8	65
chômeurs en %	6,8	8,5	9,3
Inactifs en %	24	23,7	25,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,7	9,5	12,4
retraités ou préretraités en %	6,5	7,9	5,7
autres inactifs en %	6,8	6,3	8

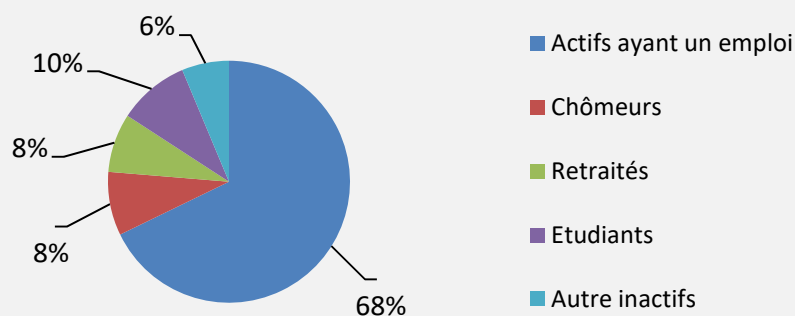
La part de retraités, déjà plus important en 2007 à Eragny que dans la CACP en 2012, s'élève entre 2007 et 2012 (différentiel de 2,2 % entre la commune et la CACP.)

Parmi les 11 345 actifs, 7 692 avaient un emploi en 2012, soit environ 88,9% des actifs.

Le taux d'activité reste stable avec une légère augmentation entre 2007 et 2012 passant respectivement de 76% à 76,3% actifs.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité, en 2012

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales



Le plus fort taux d'activité s'observe pour les adultes âgés de 25 à 54 ans (93,1%) et les adultes âgés de 55 à 64 ans (51,7%). Le taux d'activité des jeunes de 15-24 ans est moins importante avec un taux de 44%.

Activités et emplois de la population de 15 à 64 ans par âge en 2012

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

	Population	Actifs	Taux d'activité en %
15 à 24 ans	2 057	906	44
25 à 54 ans	7 117	6 623	93,1
55 à 64 ans	2 172	1 124	51,7
Ensemble	11 345	8 652	76,3

Un taux de chômage en hausse, qui touche particulièrement les jeunes.

Le taux de chômage a sensiblement augmenté entre 2007 et 2012, passant de 8,9% à 11,1% de la population active.

En 2012, Eragny comptait 960 chômeurs, soit une augmentation de 187 personnes par rapport à 2007 (773 chômeurs). En 2012, le taux de chômage était inférieur au taux de chômage du Val d'Oise (12,9%) et à celui de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (12,5%).

Le chômage touche plus fortement les hommes:

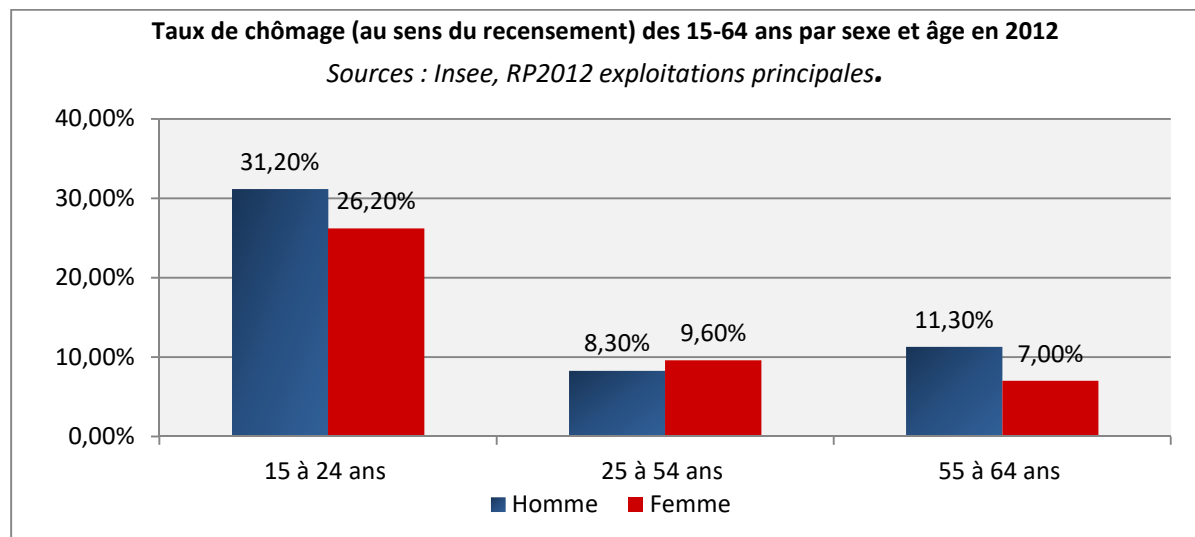
Le taux de chômage des hommes a augmenté entre 2007 et 2012 passant respectivement de 8,4% à 11,3%. Il est supérieur à celui des femmes qui a augmenté légèrement depuis 2007 (9,4% à 10,9%).

Le taux est légèrement inférieur à celui de la CACP (12,5 % en 2012), mais inférieurs département ou la région (avec des augmentations comparables).

Le taux de chômage des hommes âgés de 15-24 ans est important: 31,5% d'entre eux

étaient à la recherche d'un emploi en 2012. Le chômage demeure élevé pour les jeunes femmes âgées de 15-24 ans (26,20%).

Cela indique des signes de précarité chez les jeunes qui ont du mal à s'insérer sur le marché du travail, comme sur l'ensemble du territoire national.



La formation et le niveau de diplômes en hausse :

La proportion de personnes dotées de très peu de qualification (aucun diplôme, certificat d'étude et brevet des collèges) est moins élevée à Eragny (15,9%) que dans l'agglomération (17,5%) et dans le Val d'Oise (20,2%).

30,6% de la population dispose d'un diplôme supérieur au bac, dont 15,8% d'un diplôme de niveau supérieur, ce qui est équivalent aux proportions observées dans l'agglomération et supérieur à celles du département.

Ainsi, près de 35,3% de la population dispose d'un diplôme de niveau inférieur au baccalauréat.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2012

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

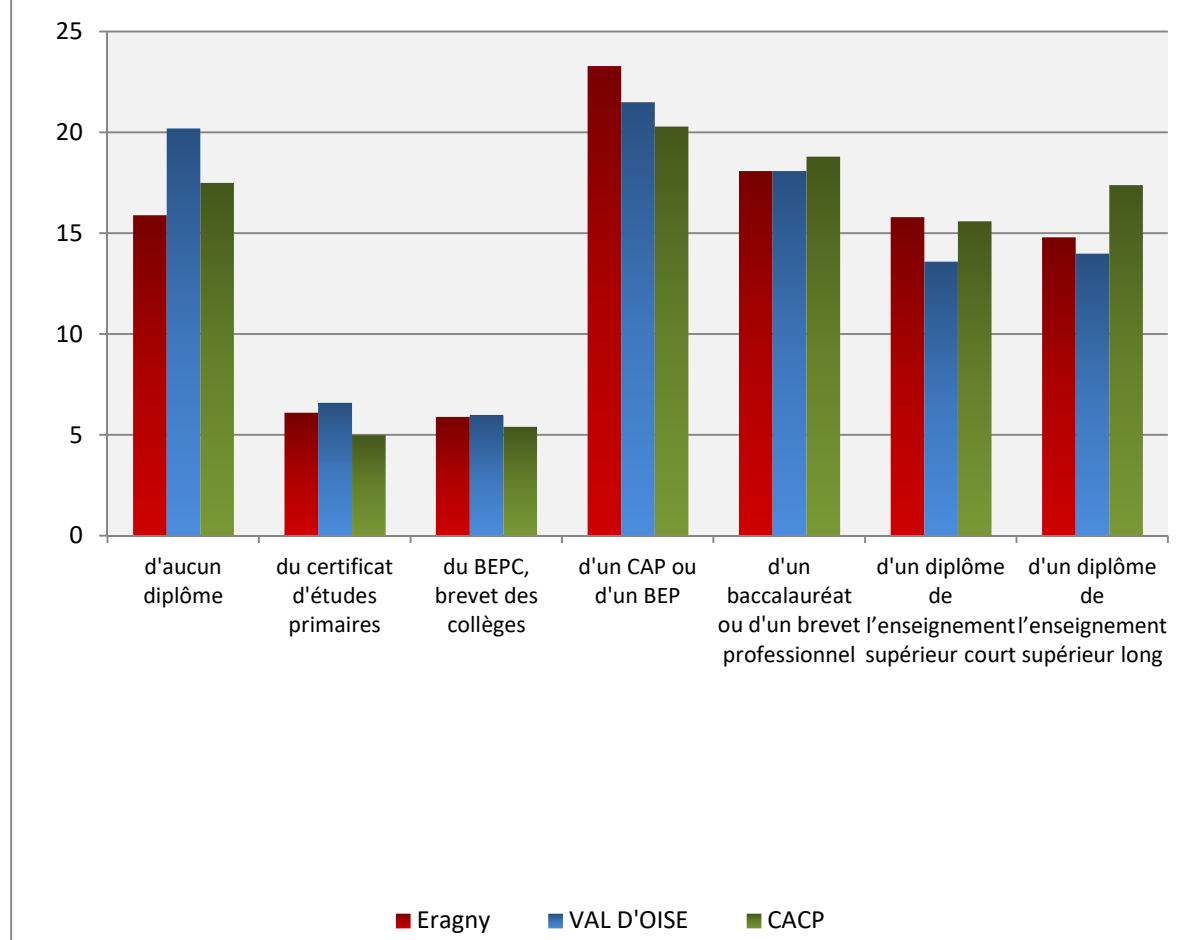
	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	11 437	5 356	6 081
Part des titulaires en %			
d'aucun diplôme	15,9	16,8	15,2
du certificat d'études primaires	6,1	4,5	7,5
du BEPC, brevet des collèges	5,9	4,5	7,2
d'un CAP ou d'un BEP	23,3	26,2	20,8
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	18,1	18	18,3
d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	15,8	14,2	17,3
d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	14,8	15,9	13,8

La population d'Eragny se distingue par sa forte proportion d'individus possédant un CAP ou un BEP (23,3%), largement supérieure à celle de l'agglomération (20,3%) et du département (21,5%).

En revanche, Eragny compte une moins forte proportion de diplômés de l'enseignement supérieur que la CACP.

Analyse comparée des niveaux de formation en 2012

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

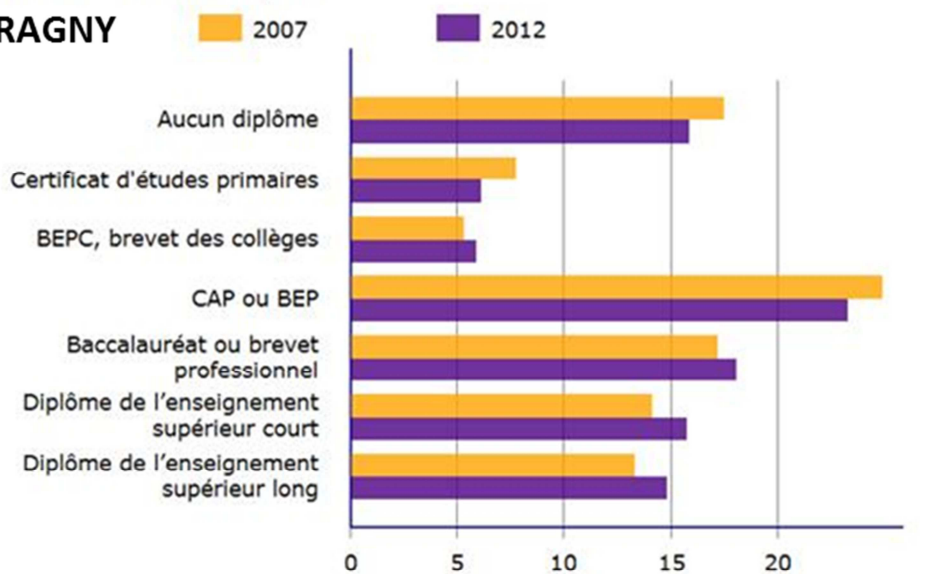


Toutefois, on constate une élévation du niveau général de formation de la population éragnoise: la part des diplômés du BAC (ou brevet professionnel), des diplômés de l'enseignement supérieur court et long cursus sont en augmentation sur la dernière période intercensitaire pour la population non scolarisée. Cette augmentation est toutefois moins rapide que la CACP pour l'enseignement supérieur long.

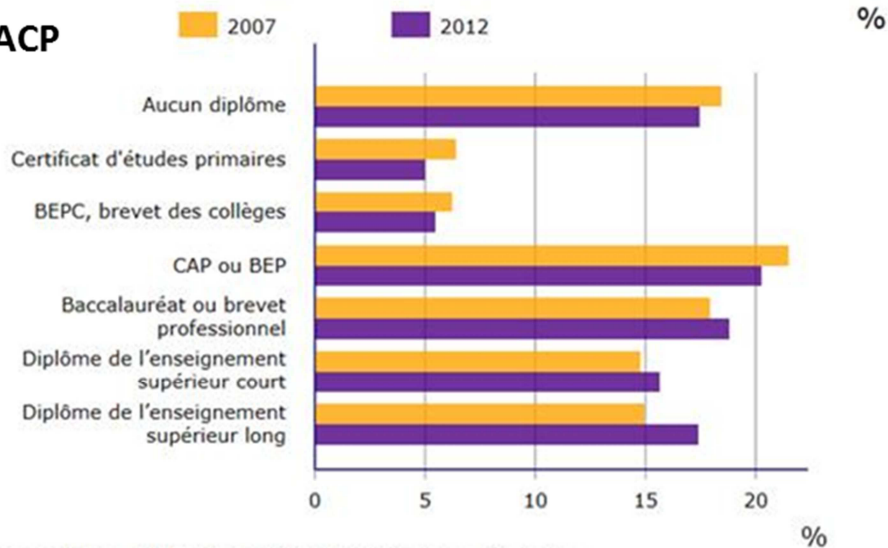
Au contraire, les sans diplôme et diplômés d'un certificat d'études primaires sont en baisse, à l'image de la CACP.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans et plus

ERAGNY



CACP



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Les tendances sont les mêmes que pour l'agglomération, à l'exception de la part des diplômés d'un BEPC-brevet des collèges, qui augmente à Eragny entre 2007 et 2012.

Les secteurs d'activités de la population active

Les actifs de la commune travaillent principalement pour le secteur tertiaire (70,7%). La part des actifs travaillant dans le secteur de l'industrie a diminué entre 2007 et 2012 passant respectivement de 1871 actifs (23,5%) à 1795 actifs (21,9%).

Le nombre d'actifs travaillant pour le secteur industriel et le secteur de la construction a augmenté, tandis que les actifs dont l'emploi est lié au secteur tertiaire sont stable (70,5%).

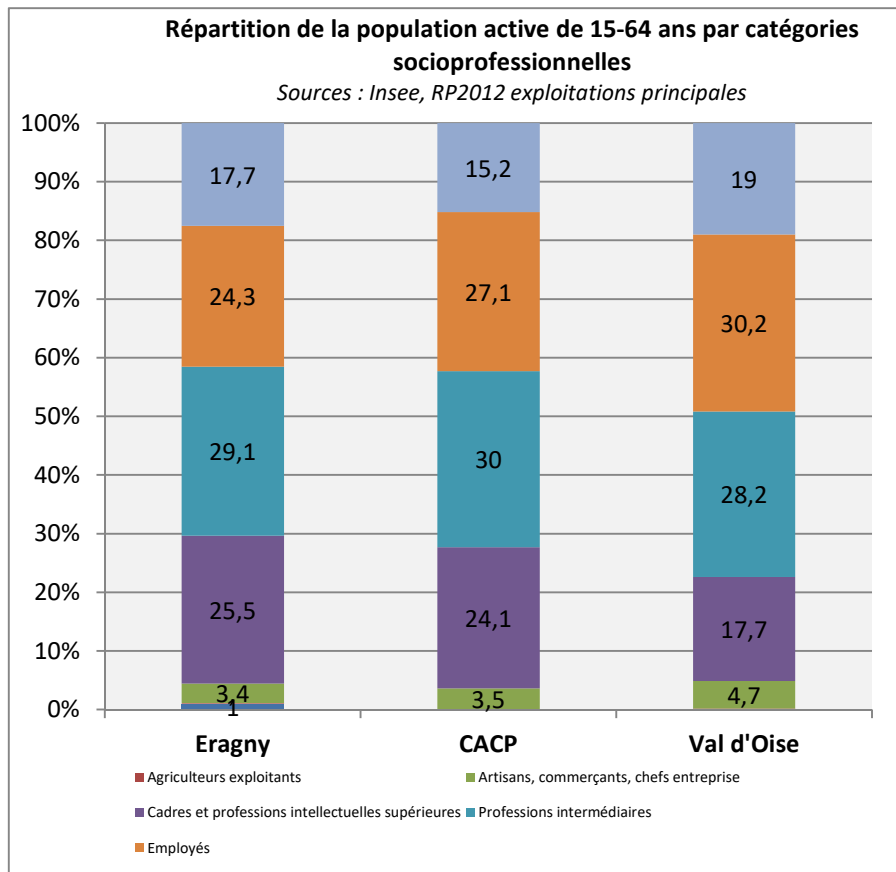
Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par secteurs d'activités économiques, en %, entre 2007 et 2012 à Eragny		
	2007	2012
	%	%
Ensemble	100	100
<i>Agriculture</i>	<i>0,1</i>	<i>0</i>
<i>Industrie</i>	<i>23,5</i>	<i>21,9</i>
<i>Construction</i>	<i>5,8</i>	<i>7,4</i>
<i>Commerce, transports, services divers</i>	<i>53,9</i>	<i>52,3</i>
<i>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</i>	<i>16,6</i>	<i>18,4</i>

Les catégories socio-professionnelles

La population active à Eragny se répartit principalement en trois grandes catégories socioprofessionnelles qui regroupent plus de la moitié de la population active:

- les professions intermédiaires (29,1%)
- les cadres et professions intellectuelles supérieures (25,5%)
- les employés (24,3%),
- Les ouvriers (17,7%) sont également bien représentés.

Cette structure s'avère très similaire à la moyenne de l'agglomération



La population d'ouvriers, de cadres et professions intellectuelles supérieures ont diminué entre 2007 et 2012 passant de 1 589 actifs à 1 389 pour les ouvriers et de 1 702 à 1 663 pour les cadres et professions intellectuelles supérieures, au profit dans une moindre mesure des professions intermédiaires (2 523 en 2007 à 2 605 en 2012)

En dynamique, la catégorie socioprofessionnelle qui connaît l'évolution la plus significative est celle des retraités (+4,2 %), qui s'inscrit dans la logique globale de vieillissement de la population.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle				
	2012	%	2007	%
Ensemble	12 974	100,0	12 634	100,0
Agriculteurs exploitants	8	0,1	8	0,1
Artisans, commerçants, chefs entreprise	357	2,8	263	2,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 690	13,0	1 713	13,6
Professions intermédiaires	2 611	20,1	2 527	20,0
Employés	2 559	19,7	2 568	20,3
Ouvriers	1 389	10,7	1 593	12,6
Retraités	2 430	18,7	1 831	14,5
Autres personnes sans activité professionnelle ²	1 929	14,9	2 133	16,9

Source : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

En effet, entre 2007 et 2012, les retraités passent de 14,5% à 18,7% de la population de plus de 15 ans. Seuls les retraités et dans une moindre mesure les « artisans, commerçants, chefs d'entreprises » augmentent en proportion et en nombre brut, au détriment des autres catégories

L'augmentation importante du nombre et de la proportion de retraités modifie la structure socio-démographique de la commune et influe sur les usages.

² Inactifs divers (autres que retraités). Ce sont les militaires du contingent, les étudiants et élèves de 15 ans et plus, les personnes sans activité professionnelle de moins de 60 ans (sauf retraités) et les personnes sans activité professionnelle de 60 ans et plus (sauf retraités)

Le revenu des ménages

Les ménages d'Eragny ont des revenus un peu plus élevés que les ménages de la communauté d'agglomération.

En effet, le revenu déclaratif médian par unité de consommation est de 21 899 euros pour la commune d'Eragny, contre 20 472 euros pour la communauté d'agglomération. En revanche, il est moins élevé que celui d'Ile de France qui est de 22 180 euros.

En 2012, 75,8% de la population avait un revenu inférieur à 21 899 euros par unité de consommation.

Le rapport inter-décile mesure les écarts de richesse au sein de la commune entre les ménages les moins aisés (1er décile) et les ménages plus riches (9ème décile). Il s'élève à 3,4 à Eragny ce qui traduit un territoire relativement homogène. Ce chiffre est très proche de l'agglomération, dans laquelle ce rapport est de 3,6, mais moins que celui d'île de France qui est de 4,6.

Plus le rapport est élevé, plus les inégalités se font sentir sur un territoire.

	Eragny	CACP	ile de France
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	21 899	20 472	22 180
Rapport interdécile (sans unité)	3,4	3.6	4.6
1er décile (en euros)	11 088,50	10 157	10 074
9e décile (en euros)	37 351,40	36 360	46 109

Source: Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

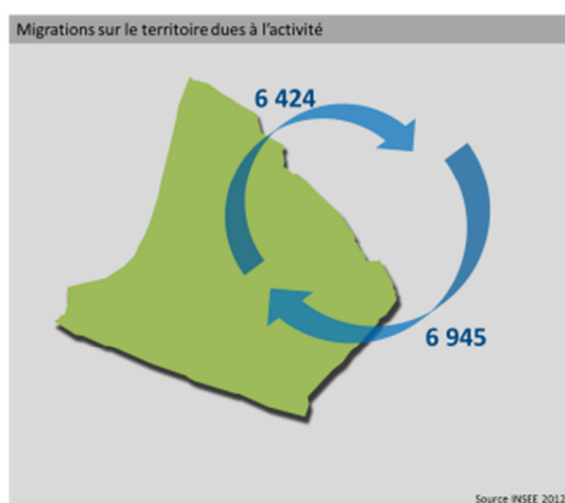
Le revenu moyen est plus élevé à Eragny que dans la CACP et proche de celui de l'Île-de-France. L'écart entre les 10% les plus pauvres et les 10% les plus riches est toutefois comparable à celui de l'agglomération et nettement inférieur à l'écart de richesse francilien.

Le lieu de travail

82,8% des actifs ayant un emploi et habitant la commune travaillent à l'extérieur du territoire communal, représentant un flux journalier quittant la ville d'environ 6 400 personnes (contre une arrivée quotidienne de 6 945 personnes travaillant dans la commune sans y habiter).

Ce chiffre est supérieur à celui de l'agglomération (79,8%) et proche de celui du département (82,5%). Cela s'explique par la proximité et l'accessibilité aux pôles d'emplois communautaire et la bonne desserte en transports en communs (y compris en modes « lourds » : voie ferrée).

Entrée / sorties sur le territoire générées par l'emploi



Source : INSEE 2012

Seulement 1 335 actifs travaillent dans leur commune de résidence, soit 17,2% des actifs ayant un emploi en 2012. Cette proportion est inférieure à celle de la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise (20,2%) et proche à celui du département du Val d'Oise (17,5%).

50,2% des actifs travaillent dans un autre département de la région. Cela s'explique par la proximité du département des Yvelines en limite sud de la ville d'Eragny (Conflans-Sainte-Honorine avec 1 614 actifs), 243 actifs travaillent à Paris et 881 dans les Hauts-de-Seine cela s'explique également par l'accessibilité du quartier d'affaires de la Défense et de la ville de Paris en voiture ou en transports en commun.

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par lieu de travail, en 2012				
	2012	Eragny	CACP	Val d'Oise
Travaillent :				
dans la commune de résidence	1 335	17,2	20,2	17,5
dans une commune autre que la commune de résidence	6 424	82,8	79,8	82,5
située dans le département de résidence	2 459	31,7	34,9	31,2
située dans un autre département de la région de résidence	3 895	50,2	43,7	49,5
située dans une autre région en France métropolitaine	67	0,9	1,2	1,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0	0,1	0,1
Ensemble	7 759	100	100	100

Source : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Flux de mobilité déplacements domicile travail (seuil : Flux > 100)		
Résidence	lieu de travail	nombre
Eragny	Paris	243
	Yvelines	454
	Hauts-de-Seine	881
	Val d'Oise	1614
Total		3193

Source: Insee, RP2012 exploitations principales.

Flux de mobilité déplacements domicile travail (seuil : Flux > 100)			
Résidence	lieu de travail	nombre	
Herblay	Éragny	131	
Jouy-le-Moutier		152	
Osny		168	
Pontoise		332	
Saint-Ouen-l'Aumône		316	
Vauréal		156	
Argenteuil		121	
Cergy		568	
Franconville		109	
Conflans-Sainte-Honorine		194	
Total			2248

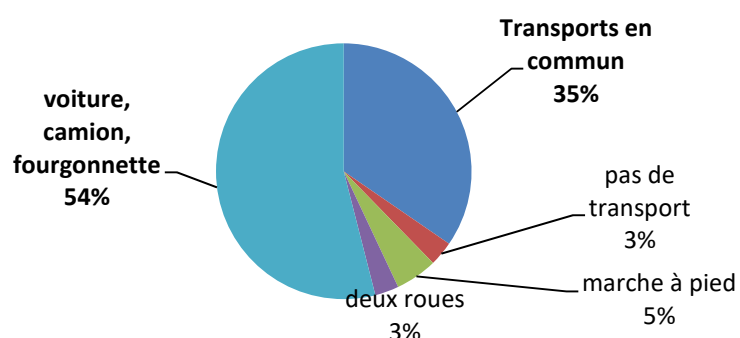
. Sources: Insee, RP2012 exploitations principales

En 2012, le mode de transport dominant pour se rendre au lieu de travail est le véhicule motorisé avec 54%. Cette proportion d'utilisateurs de l'automobile est comparable à celle de la CACP mais plus élevée que le département.

Les transports en commun représentent 35% ce qui est inférieur au département (37.6%), mais légèrement plus élevé que la CACP. Cela s'explique par le nombre d'actifs qui travaillent dans un autre département de la région de résidence (3 895) et dans une commune autre que la commune de résidence (6 424).

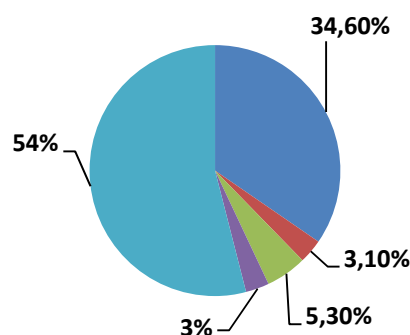
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 à ERAGNY

Source : Insee, RP2012 exploitations principales



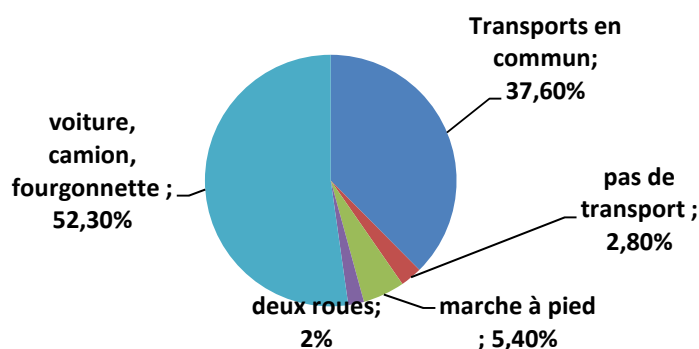
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 de la CACP

Source : Insee, RP2012 exploitations principales



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 du VAL D'OISE

Source : Insee, RP2012 exploitations principales



L'analyse des déplacements domicile-travail montre que les emplois présents à Eragny ne correspondent pas tout à fait aux catégories socioprofessionnelles de la population. L'implantation d'entreprises du secteur des hautes technologies, telles que l'entreprise Nedap, les entreprises du projet Arobase sur le parc d'activités des Bellevues. Les emplois créés entre 2012 et 2015 (SAGEM, etc.), pourrait freiner cette tendance en proposant par exemple des emplois qualifiés pour les cadres.

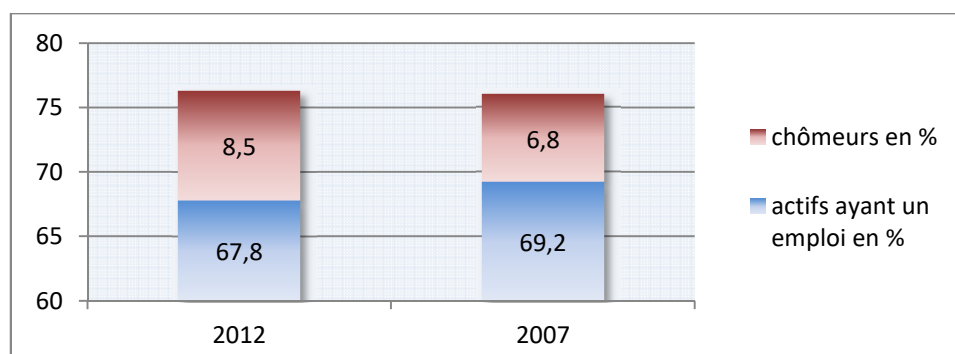
4. LES EMPLOIS ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1 L'emploi sur la commune

En 2012, la commune d'Eragny-sur-Oise accueillait 8 280 emplois sur son territoire, soit 1,2% d'emplois de moins qu'en 2007.

Les emplois proposés à Eragny-sur-Oise		
Source: Insee, RP2012 exploitations principales.		
	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	8 280	8 380
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	7 765	7 942
Indicateur de concentration d'emploi	106,6	105,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,2	69

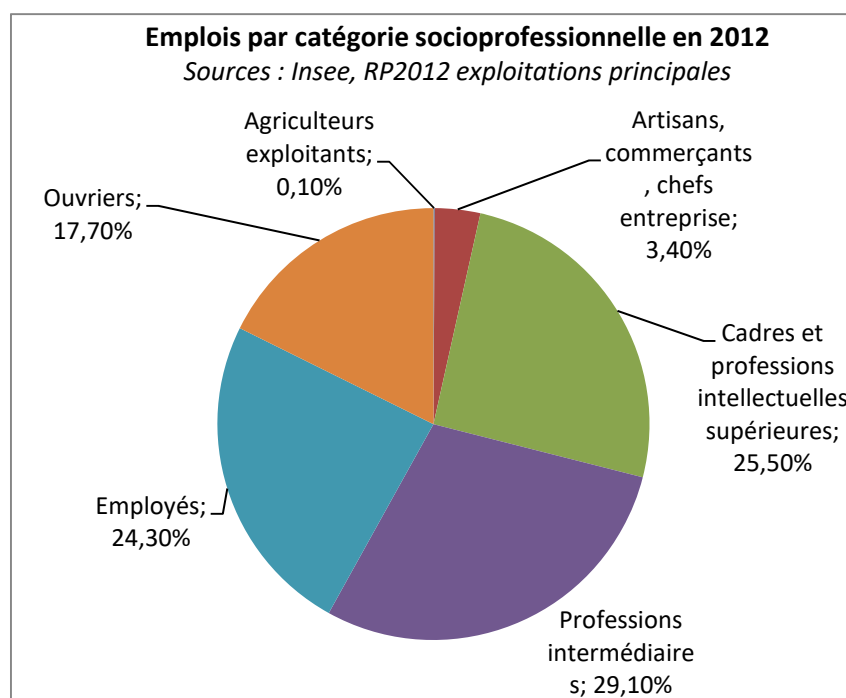
L'indice de concentration d'emploi s'est toutefois amélioré (passant de 105,5 à 106,6 entre 2007 et 2012), malgré la baisse du nombre d'emplois sur cette même période (de 8 380 à 8 280) du fait de la baisse plus importante du nombre d'actifs ayant un emploi (7 765 en 2012, 7 942 en 2007), en partie liée à l'augmentation du chômage (passé de 6,8% à 8,5% durant la dernière période inter censitaire). Sur la même période, les actifs augmentent en proportion.



La commune compte donc un peu moins d'un emploi pour un actif: Le nombre de population active (8 652) dépasse le nombre d'emplois à Eragny-sur-Oise (8 280), le taux d'emploi est de 0,95% en 2012 et proche de celui de 2007 (0,96%).

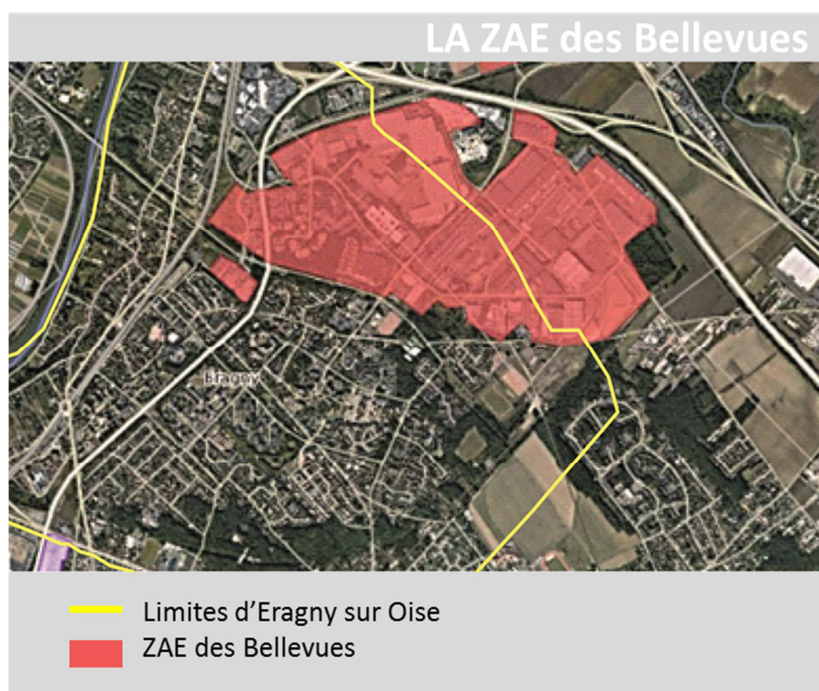
Il est supérieur à celui de l'agglomération (0,87%) et inférieur à celui du Val d'Oise (1,34%).

On note aussi que les emplois représentent 9% de ceux présents dans la CACP, tandis que le poids de la population d'Eragny est de 7% environ dans l'agglomération.



La répartition des emplois par catégories socio-professionnelles est bien équilibrée. En 2012, 25,5% des emplois de la commune sont occupés par des cadres et professions intellectuelles supérieures, 29,10% par des professions intermédiaires, 24,30% par des employés et 17,70% par des ouvriers, ce qui correspond environ aux catégories socioprofessionnelles de la population d'Eragny. Toutefois, 82,8% des actifs ne travaillent pas sur leur lieu de résidence, comme l'illustre bien les déplacements domicile-travail, la corrélation dans les chiffres ne se répercute pas tout à fait dans la réalité.

Le parc d'activités économiques des Bellevues représente 209 hectares. Il participe au dynamisme économique de la commune.



Superficie	209,5 hectares
Nombre d'entreprises et d'emplois	175 entreprises et 3 200 emplois
Entreprises présentes	Sagem Défense Sécurité, Lear Corporation, Weber France, Renault, Environnement TPL
Services	Restaurant inter-entreprises (950 places), location de salles de réunion et de salles de séminaire
	Centre commercial Art de Vivre, un hôtel et quatre restaurants à proximité
Accessibilité	Transilien depuis Gare Saint-Lazare et Gare du Nord ; RER A et C ; lignes de bus 49 et 34 sud ; A 15 et RN 184
Foncier disponible	Non

Source: la CACP

Eragny-sur-Oise propose des emplois qui ne correspondent pas au profil socioprofessionnel de la population active présente sur le territoire élargi. Malgré un pôle d'emploi communal, la part des habitants travaillant sur la commune est assez peu élevée.

4.2 Les activités économiques

	2012				2007	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	8 180	100	40,9	94,9	7 948	100
Agriculture	3	0	0	0	4	0,1
Industrie	1 795	21,9	25,9	98,2	1 871	23,5
Construction	605	7,4	12,1	90,4	463	5,8
Commerce, transports, services divers	4 275	52,3	41,5	93,5	4 287	53,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 501	18,4	68,9	96,6	1 323	16,6
Sources: Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.						

Le secteur tertiaire domine nettement l'emploi local. Avec 5 776 emplois, il représente 70,7% des emplois implantés à Eragny-sur-Oise. Ce secteur a augmenté depuis 2007 de 166 emplois.

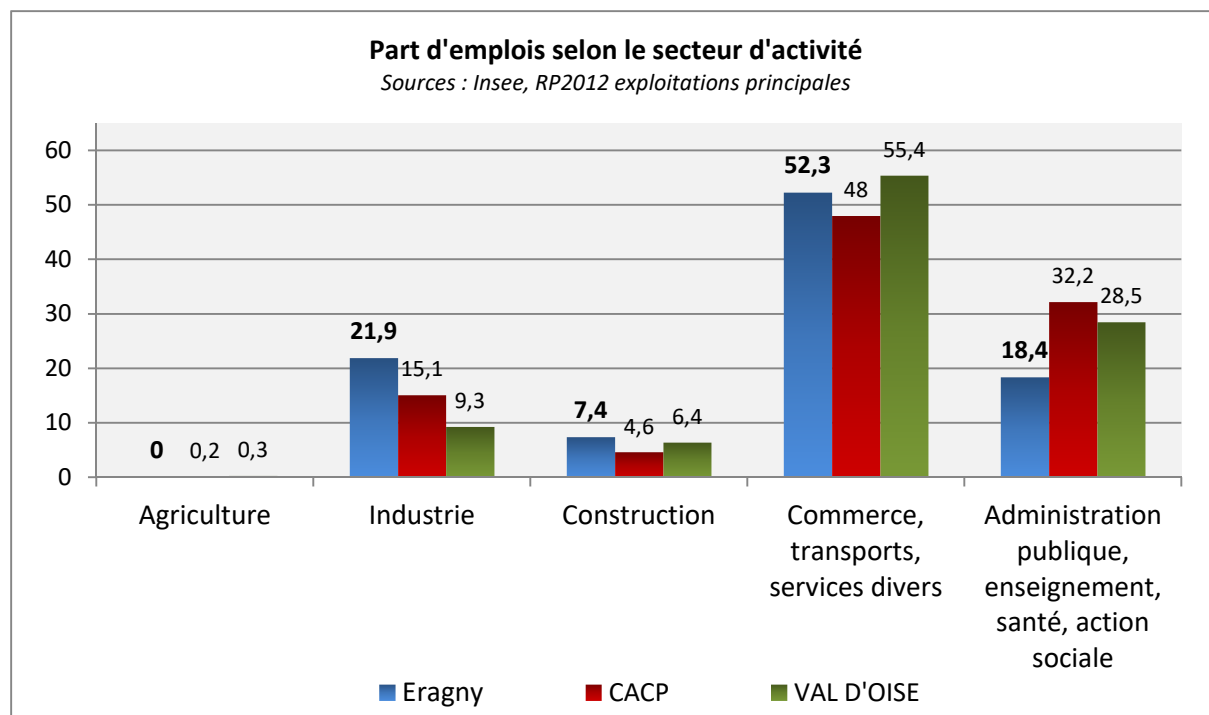
Les emplois liés aux services aux entreprises et les commerces sont les premiers pourvoyeurs d'emplois devant le secteur industriel. Ils représentaient 4 275 emplois en 2012, soit 41,5% des emplois dans la commune, tandis que l'on comptait 1 795 emplois liés aux emplois industriels (soit 21,9%). De plus, la part des emplois liés à l'industrie a diminué de 76 emplois entre 2007 et passant respectivement de 23,5% à 21,9%.

Enfin, le secteur de l'industrie d'Eragny-sur-Oise était supérieur à celui du Val d'Oise (9,3%) et de l'Ile-de-France (8,2%).

Commerce, transports, services aux entreprises représentent 52,3% des emplois dont 41,5% de femmes et 93,5% de salariés.

Le secteur de la construction observe une augmentation du nombre d'emploi et passe de 5,8% des emplois communaux à 7,4%.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

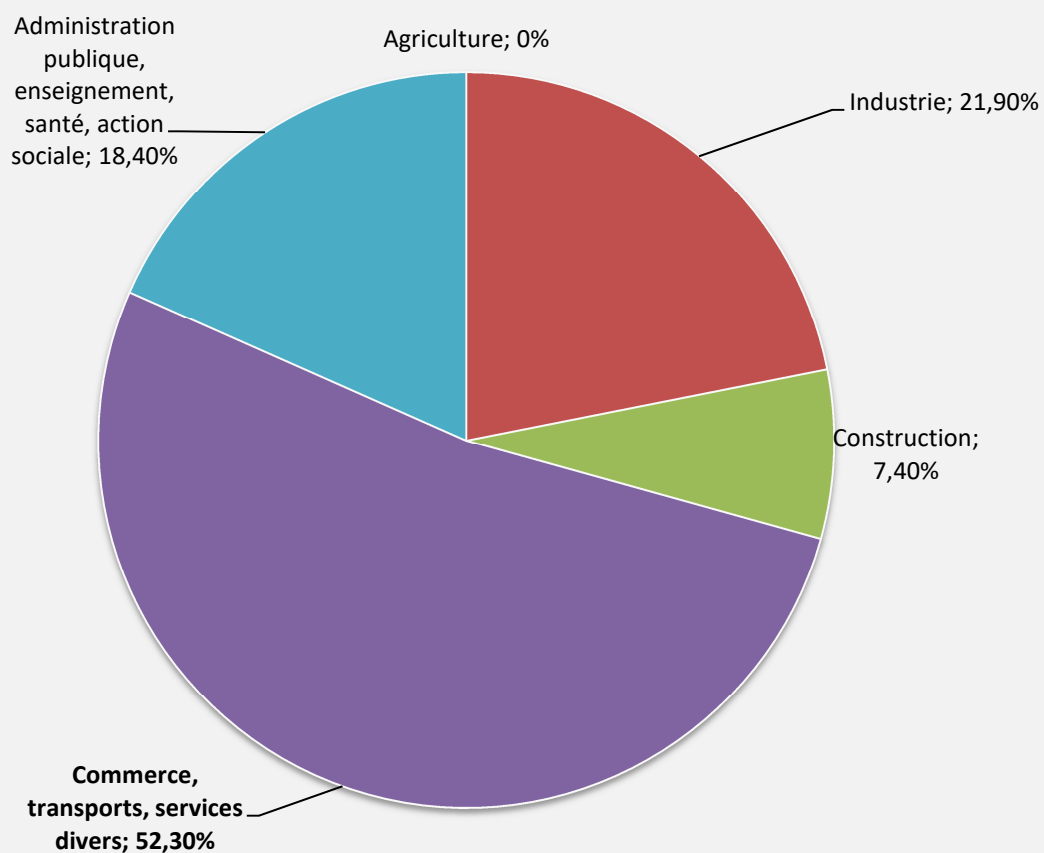


D'après le Recensement Agricole réalisé en 2012, Eragny-sur-Oise comptait 3 exploitations, soit une de moins qu'en 2007.

Les activités d'Eragny-sur-Oise sont donc représentées pour les trois quarts par le tertiaire et pour un peu moins d'un quart par l'industrie.

Les emplois présents à Eragny selon le secteur d'activités économiques en 2012

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales



ACTIVITES-EMPLOI-FORMATION

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<p>Des emplois relativement nombreux sur la commune</p> <p>Amélioration de l'indice de concentration d'emplois</p> <p>Elévation du niveau de diplômes</p>	<p>Chômage en hausse</p>	<p>Quel marché de l'emploi local ?</p> <p>Quelle attractivité du territoire pour les personnes exerçant un emploi dans la commune ?</p>
Opportunités	Menaces	
<p>Pôle d'enseignement supérieur à proximité (Cergy)</p> <p>Un potentiel d'attractivité pour les entreprises technologiques</p>	<p>Inadéquation entre emplois et formations</p> <p>Difficulté à faire le lien entre l'emploi local et la population active locale.</p>	