



UN GAIN DE POPULATION DU À LA NATALITÉ

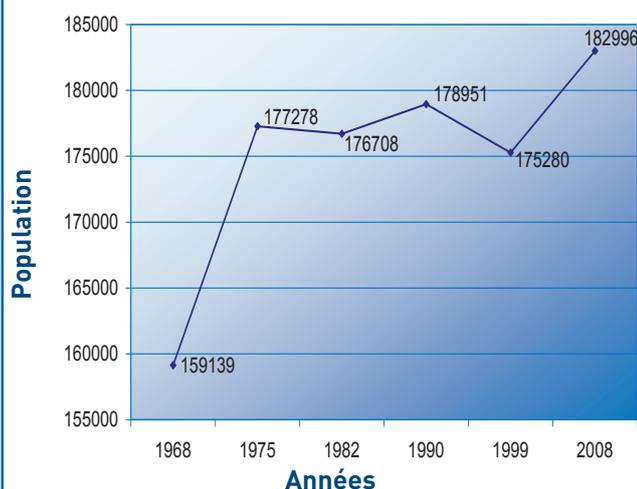
En 2008, Versailles Grand Parc compte 7 716 habitants de plus qu'en 1999. Cette croissance est liée, en partie, au dynamisme démographique de deux communes : Bois d'Arcy et Saint-Cyr-l'École.

L'augmentation de la population de la communauté d'agglomération est due à un solde naturel positif fort et à une réduction du solde migratoire.

	INSEE 1999-2008	
	val. absolues	tx évol./an
Évolution de la population	7 716	0,48
Due au solde naturel	12 794	0,80
Due au solde migratoire	-5 078	-0,32

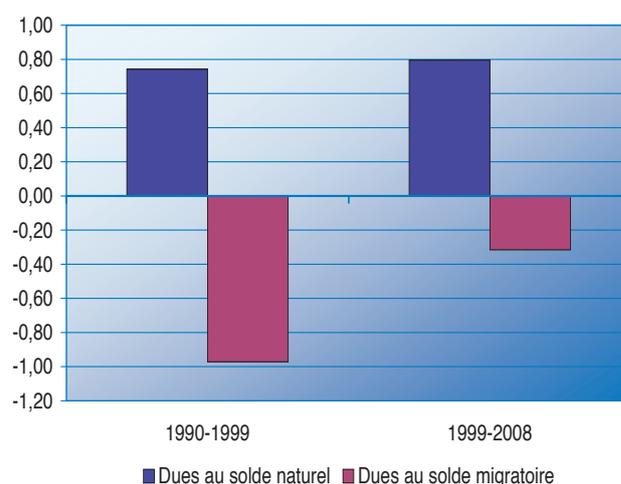
Source : Insee RP 1999 et 2008

Évolution de la population de Versailles Grand Parc entre 1982 et 2008



Source : INSEE - RP 1968-2008

Taux annuel d'évolution de la population due aux soldes naturel et migratoire



Source : INSEE - RP 1990/1999 et 2008

LES MÉNAGES

	1990	1999	2008
Population des ménages	161 522	170 445	175 831
Nombre de résidences principales	64 041	69 970	74 674
Taille moyenne des ménages	2,52	2,44	2,35

Source : RP 1990,1999,2008

Le phénomène de desserrement très marqué depuis 1990 semble se stabiliser depuis 2006. En effet, le dynamisme démographique de certaines communes permet de maintenir ce niveau.

La taille moyenne des ménages de 2,35 personnes par ménage est relativement élevée et le potentiel de desserrement est donc encore important (sur Paris, la taille moyenne des ménages est de 1,9).



LE PARC DES LOGEMENTS

LES CHIFFRES CLES

Nombre de logements : **82 970**

Nombre de résidences principales : **73 876** soit 89 % du parc des logements.

Nombre de logements vacants : **6 812** soit 8,2 % du parc des logements, mais seulement 3% de logements vacants depuis plus d'un an.

Nombre de logements collectifs : **65 522** soit 79 % des résidences principales.

Taux de logements sociaux moyen au 01/01/2010 : **18 %**, soit **2 984** logements sociaux manquants.

A l'échelle de l'intercommunalité, la typologie et l'occupation des résidences principales sont relativement équilibrées.

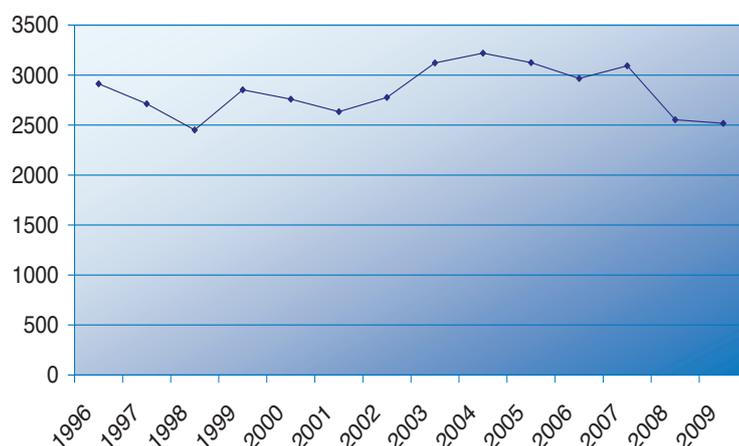
16,8 % de la population est éligible à un logement de type PLAI et **25,3 %** à un logement de type PLUS.

6,6% soit 4 810 ménages vivent sous le seuil de pauvreté (7 754 euros par an)

Source : FILOCOM 2009

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Un nombre de ventes en diminution depuis 2007



Un prix médian au m² des appartements anciens de 3 910 euros, plus élevé que dans les Yvelines (3 320 euros) et la grande couronne parisienne (2 760 euros).

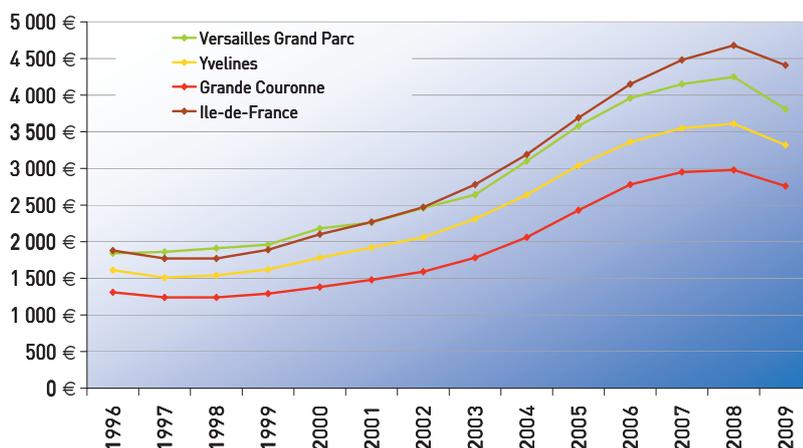
Un territoire privilégié pour l'acquisition par des jeunes familles (34 % de ménages de 30 à 39 ans) tandis que l'âge des vendeurs est plus disparate avec 27 % des vendeurs de plus de 60 ans.

Des parcours résidentiels au sein de l'agglomération majoritaires mais des situations très différenciées selon communes.

Provenance et destination	Destination des résidents	Provenance acquéreur
Versailles Grand Parc	52%	49%
Département	23%	19%
Paris	6%	6%
P.Couronne	13%	15%
G.Couronne	5%	3%
Autre	0%	6%

Age des ménages	Acquéreurs	Vendeurs
29 ans et -	16%	2%
30 - 39 ans	34%	32%
40 - 49 ans	25%	21%
50 - 59 ans	14%	12%
60 ans et +	11%	27%

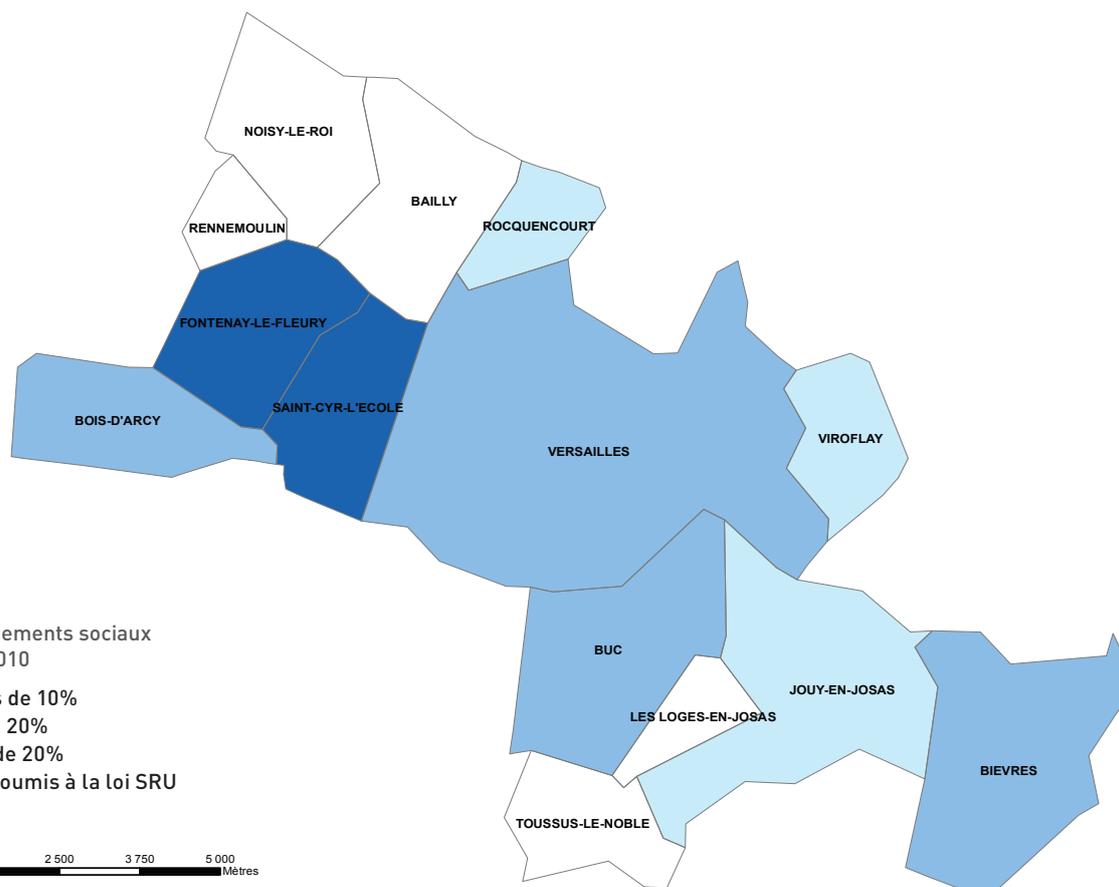
Prix de vente médian au m² des appartements anciens



Source : CD Bien 2009



LE LOGEMENT SOCIAL



	Taux de logements sociaux au 01/01/10	Nombre de logements sociaux au 01/01/10	Nombre de logements sociaux manquants
Bailly	Non soumis à la loi SRU		
Bièvres	10,06%	174	171
Bois d'Arcy	15,80%	809	215
Buc	11,46%	235	175
Fontenay-le-Fleury	24,9%	1 387	0
Jouy-en-Josas	7,41%	281	477
Les Loges-en-Josas	Non soumis à la loi SRU		
Noisy-le-Roi	Non soumis à la loi SRU		
Rocquencourt	6,87%	106	202
Rennemoulin	Non soumis à la loi SRU		
Saint-Cyr-l'École	40%	2 696	0
Toussus-le-Noble	Non soumis à la loi SRU		
Versailles	17,33%	6 470	996
Viroflay	8,71%	577	748

Montant total des aides Versailles Grand Parc attribuées (2006-2010)	Nombre de logements sociaux financés (2006-2010)
0 €	0
613 000 €	54
933 000 €	91
1 347 000 €	147
2 074 316 €	296
562 500 €	45
9 000 €	2
0 €	0
40 000 €	4
0 €	0
95 000 €	31
298 000 €	39
2 911 441 €	406
2 048 340 €	287
10 931 597 €	1402

Depuis juin 2006, l'intercommunalité a mis en place une aide pour surcharge foncière en faveur de la création de logements sociaux. Cette aide est complétée depuis janvier 2008 par une subvention en faveur de la création de logements sociaux de type PLAI ou PLUS. Au total et selon ses caractéristiques, un logement social peut bénéficier d'une aide allant jusqu'à 19 500 euros.

Depuis la mise en place de ces dispositifs, l'intercommunalité a attribué 10 931 597 euros pour la création de 1 402 logements sociaux.



LE LOGEMENT SOCIAL

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (2006-2011)

	Objectifs (logement)		Bilan (Déclaration d'ouverture de chantiers)							
	Annuel	Total	2006	2007	2008	2009	2010	2011 (chiffres non définitifs)	Total	% Réalisation
Objectifs en neuf	900	5 180	129	919	885	589	1 044	1 035	4 601	88,8%
dont logement social	295	1 675	15	301	222	149	82	547	1 316	78,6%
PLAI	55	300	0	84	12	20	24	0	140	46,7%
PLUS	155	890	0	119	60	74	25	355	633	71,1%
PLS	85	485	15	98	150	55	33	192	543	112,0%
dont logement privé	605	3 505	114	618	663	440	962	488	3 285	93,7%
Objectifs en acquisition amélioration	90	540	82	69	17	10	24	6	208	38,5%
PLAI	15	90	25	15	5	3	6	0	54	60,0%
PLUS	55	330	36	8	11	3	18	6	82	24,8%
PLS	20	120	21	46	1	4	0	0	72	60,0%

Après 6 ans de mise en œuvre, quasiment 88,8% des objectifs de création de logements ont été atteints. Cette production favorise les logements privés (93,7%). Les opérations de logements sociaux se sont développées plus facilement dans le neuf qu'en acquisition amélioration. La production de logements PLS a dépassé les objectifs avec un taux de réalisation de 112%.

LE CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE RÉSIDENIELLE (2007-2012)

	Objectifs	Réalisé 2007	Réalisé 2008	Réalisé 2009	Ajustement 2007/2009*	Réalisé 2010	Total réalisé	% de réalisation
Total des logements	4 914	415	767	577	165	608	2 532	51,5%
dont logement social	1 591	66	123	149	262	142	742	46,6%
dont privé	3 323	349	644	428	-97	466	1 790	53,9%

La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et le Conseil Général des Yvelines ont signé un Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle (CDOR) à la fin de l'année 2007. Dans ce contrat, l'intercommunalité s'engage à réaliser 4 914 logements sur 6 ans dont 1 591 logements à caractère social.

En contre partie, l'intercommunalité touche du Conseil Général 2 000 euros par logement réalisé au-delà de la moyenne de référence 2000-2004 (377 logements par an).

Après 4 ans de mise en œuvre, la communauté d'agglomération a réalisé 51,5% de ses objectifs CDOR.

* Depuis 2010, le Conseil Général comptabilise dans les logements sociaux l'ensemble des logements ayant bénéficié d'un prêt à taux zéro. Ceci explique les réajustements sur la période entre logements privés et logements sociaux.