

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028

DIAGNOSTIC HABITAT

Commune de Puiseux-Pontoise

SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC

ETAT DES LIEUX DE PUISEUX-PONTOISE



1. PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

p. 3 – 12

Dynamisme démographique

Emploi et revenus



2. PARC DE LOGEMENTS

P 13 - 22

Dynamique du parc de logements

Caractéristiques de l'offre des résidences principales



3. OCCUPATION DES LOGEMENTS

p. 23 - 26

Caractéristiques des ménages et **Niveau de vie**



4. MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

p.27 - 30

L'accès à la propriété



5. ZOOM SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

p.31-35

Parc privé

Occupation des logements énergivores



1. PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- Une croissance démographique positive portée par la natalité.
- Malgré une augmentation de la part des seniors et de la part des personnes seules, une population qui reste jeune et familiale.
- Des revenus et CSP modestes et intermédiaires. Une augmentation du taux de pauvreté particulièrement chez les jeunes et les plus de 75 ans.
- Le territoire joue un rôle d'accueil pour les jeunes et les ménages des classes moyennes et modestes, tandis qu'il joue un rôle d'étape pour les ménages aux ressources plus élevées.

QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR PUISEUX-PONTOISE ?

- Une forte croissance démographique essentiellement portée par l'arrivée de nouveaux habitants (programmes neufs) qui a impliqué un rajeunissement notable de la population.
- Une population très familiale caractérisée par des familles avec plusieurs enfants.
- Une surreprésentation à la fois de cadres et d'employés, expliquée par des « vagues » différentes d'emménagement ? (développement plus récent d'une offre locative).
- Une baisse des revenus qui s'explique par le rajeunissement de la population et le développement d'une offre locative qui permet d'accueillir des familles plus modestes.



PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

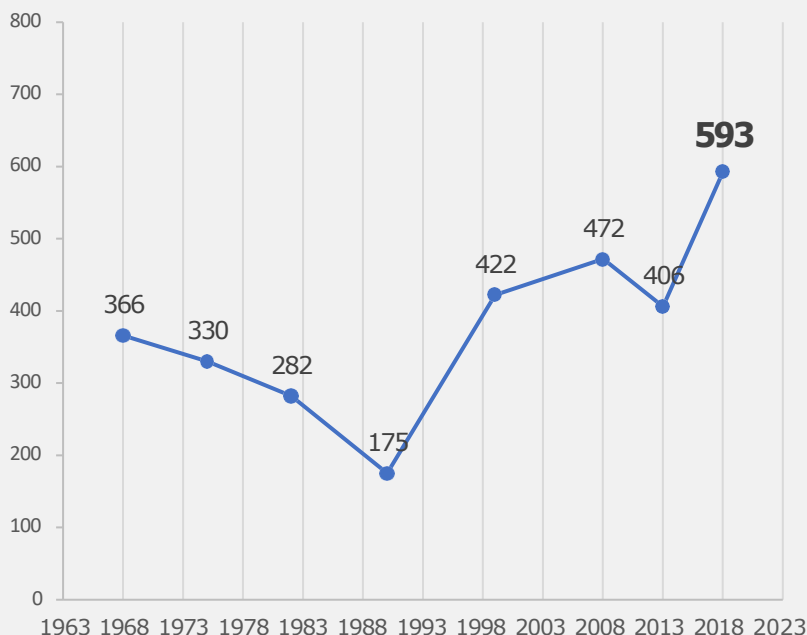
1.1 - Dynamiques démographiques

PUISEUX-PONTOISE

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

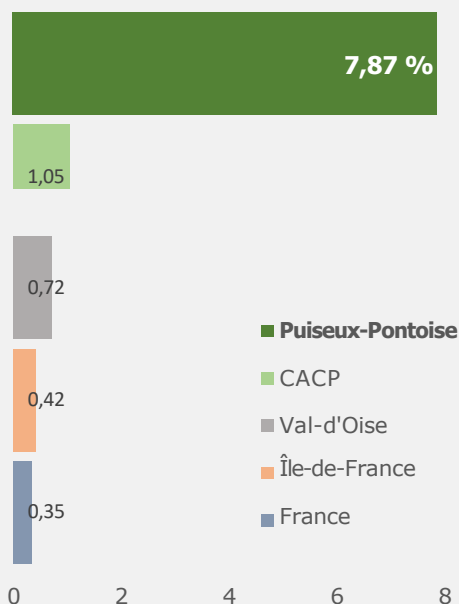
Population

Évolution globale de la population



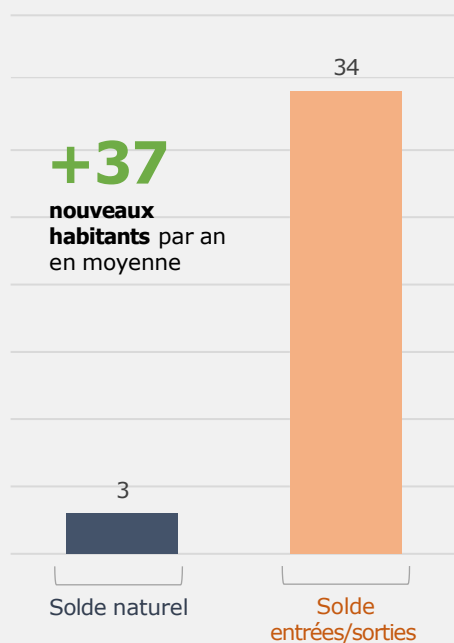
Évolution annuelle moyenne

De la population 2013 - 2018



Évolution de la population

Entre 2013 - 2018

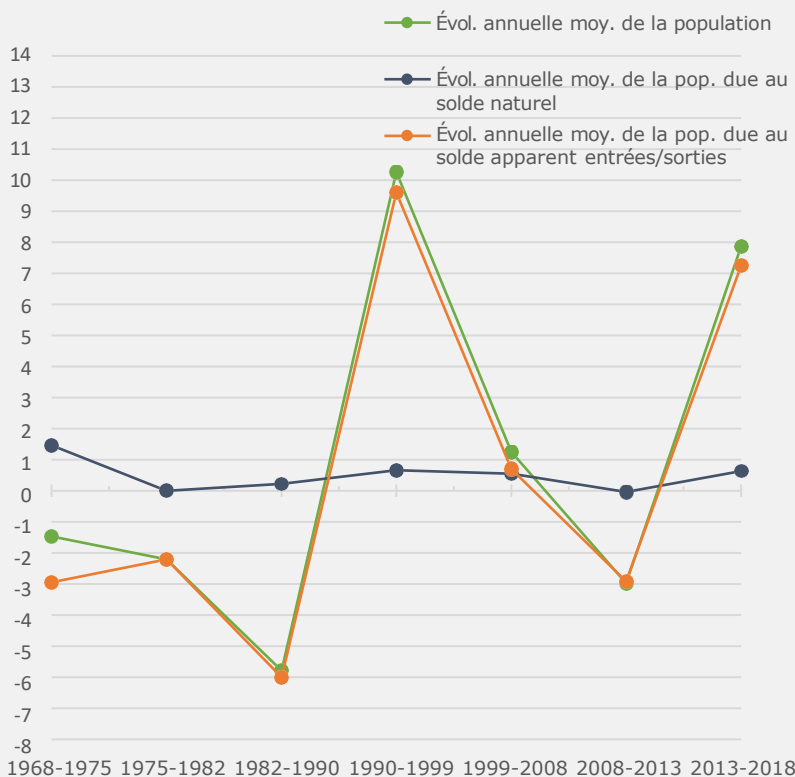


la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties

Taux d'évolution annuel moyen

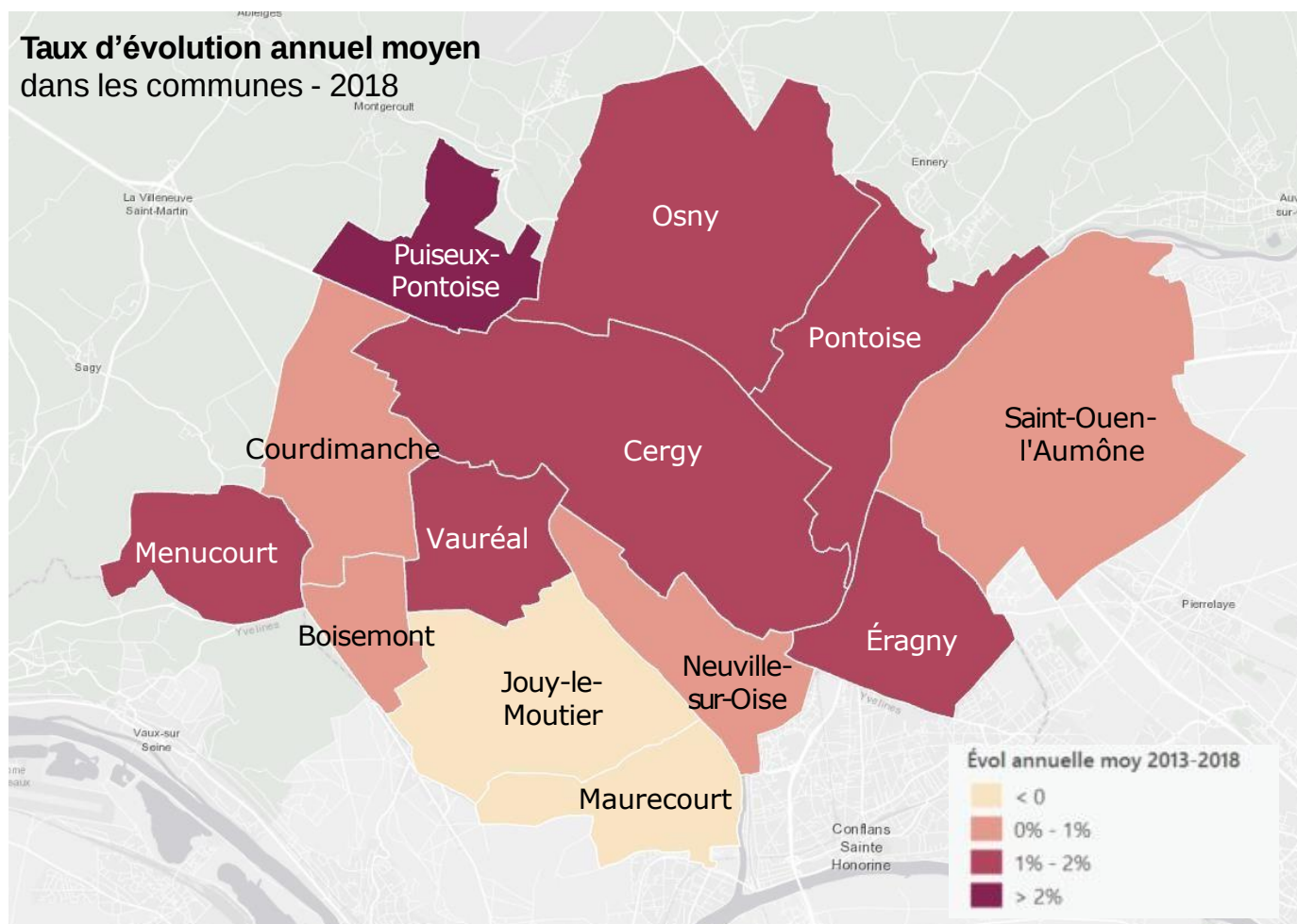
Due aux soldes naturels et migratoires



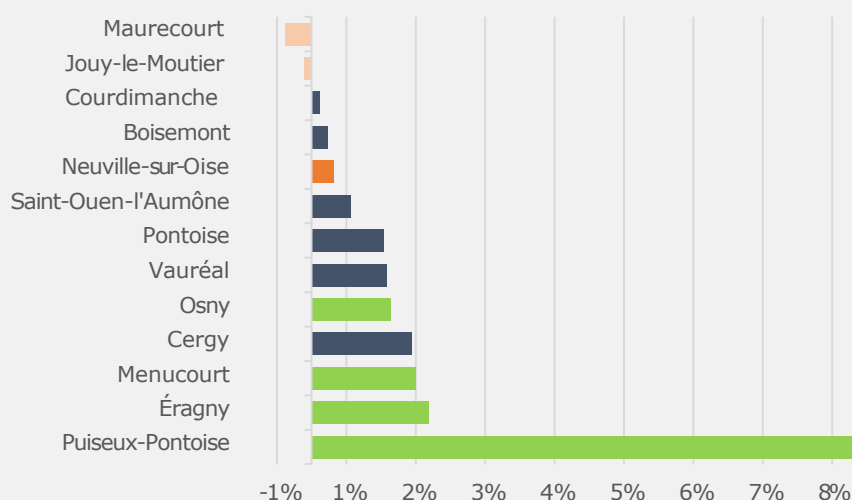
PUISEUX-PONTOISE

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

**Taux d'évolution annuel moyen
dans les communes - 2018**



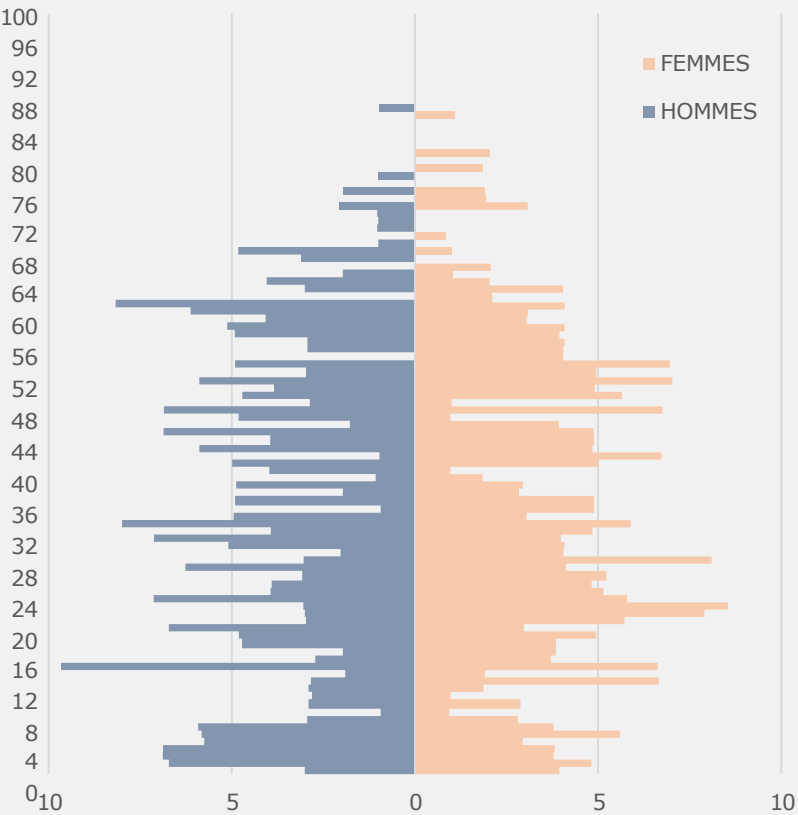
**Taux d'évolution annuel moyen
de la population - 2018**



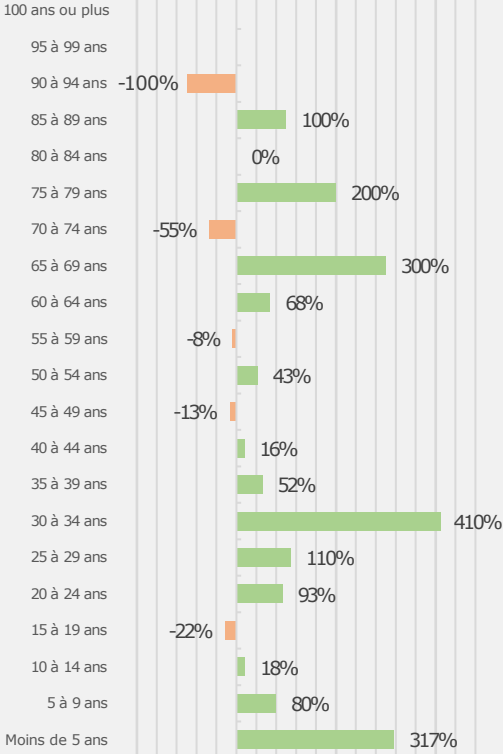
**Profils démographiques
des communes**

- Territoire en panne de croissance**
Solde naturel positif qui ne compense pas un solde migratoire négatif
- Territoire porté par la natalité**
Solde naturel positif qui compense le solde migratoire négatif
- Territoire porté par l'attractivité**
Solde naturel négatif mais qui est compensé par le solde migratoire positif
- Territoire dynamique**
Soldes naturel et migratoire positifs

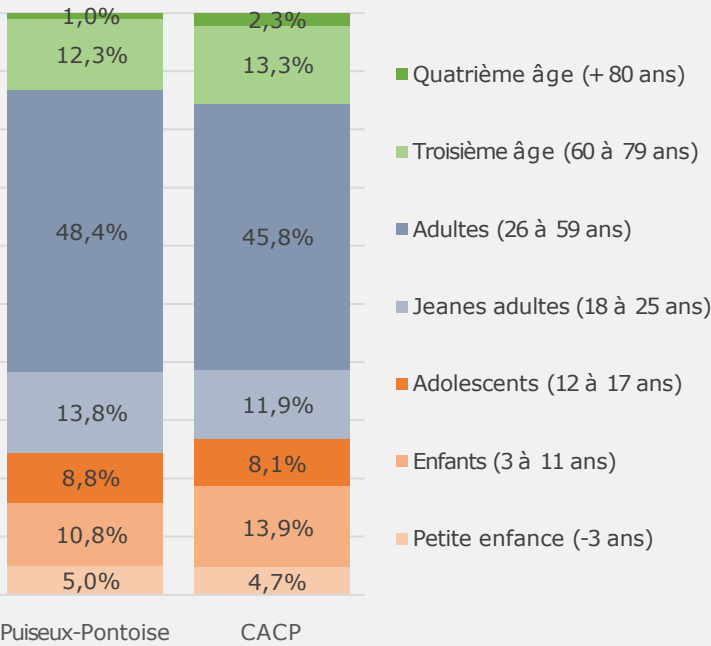
Pyramide des âges par sexe



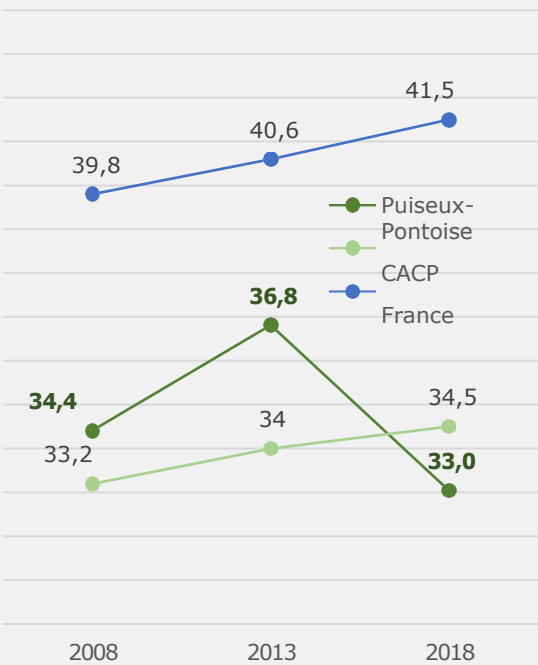
Les principales évolutions
Sur la période 2013 - 2018



La population
par catégorie d'âge



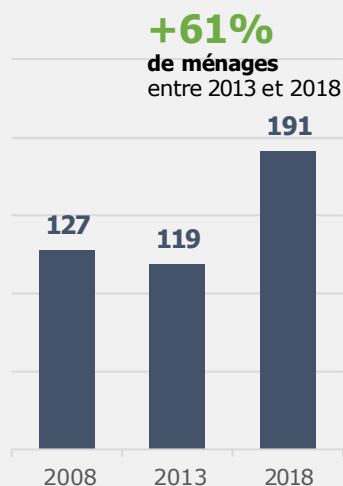
Évolution de l'âge moyen



PUISEUX-PONTOISE

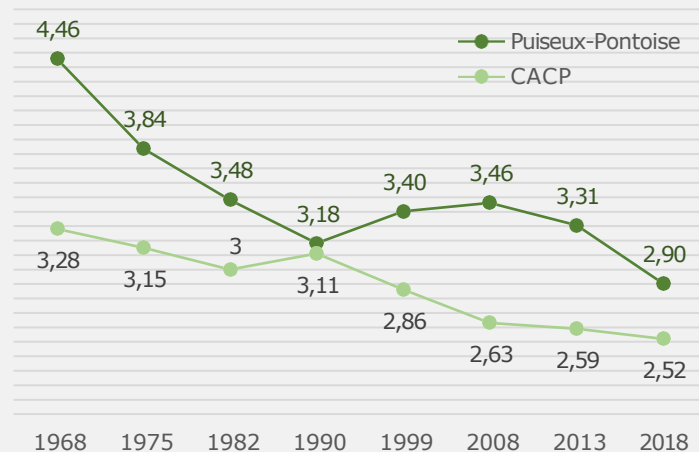
COMPOSITION DES MÉNAGES

Évolution du nombre de ménages



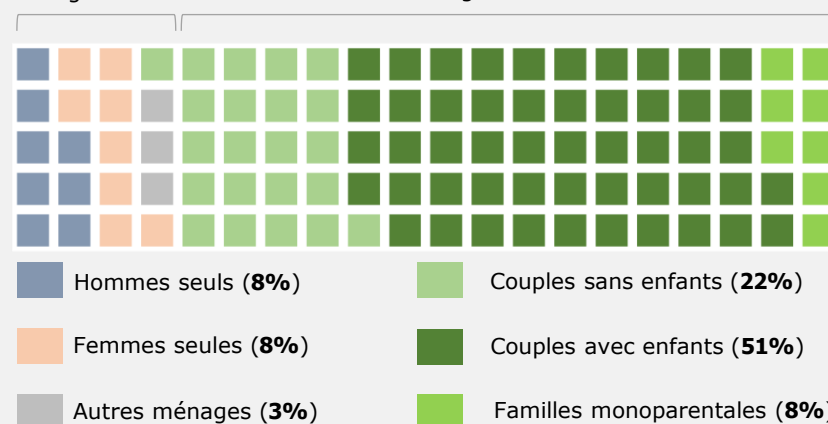
On constate une **plus forte augmentation** du nombre des ménages que celle de la population de Puteux-Pontoise sur la même période (61% et 46% respectivement)

Évolution de la population moyenne par ménage

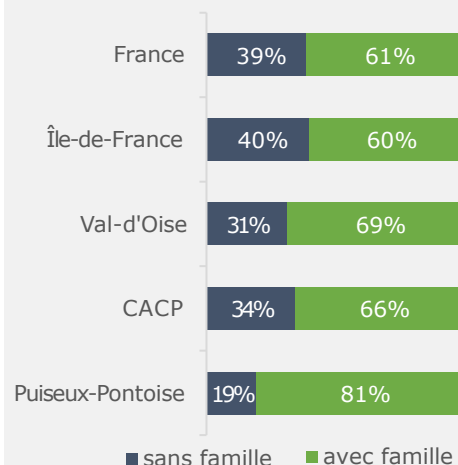


Typologie des ménages

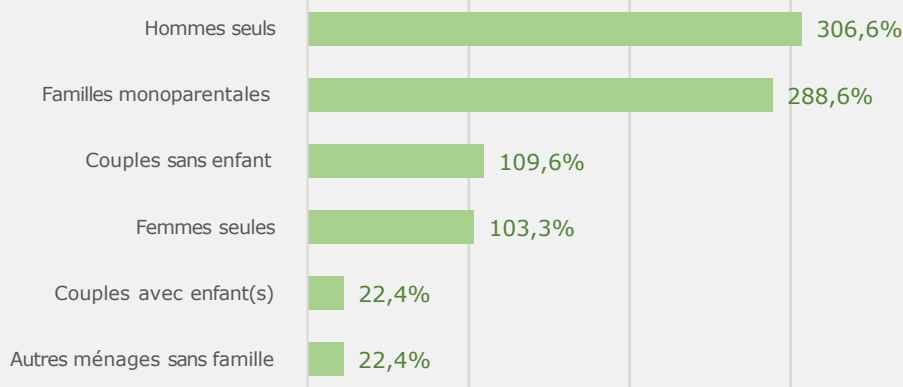
Ménages sans famille



Répartition des ménages Avec et sans famille



Évolution des typologies des ménages Entre 2013 et 2018





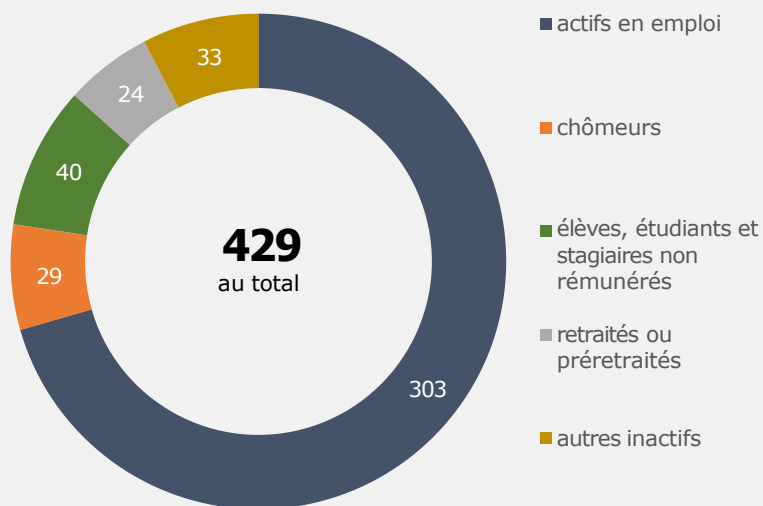
PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

1.2 – Emploi et revenus

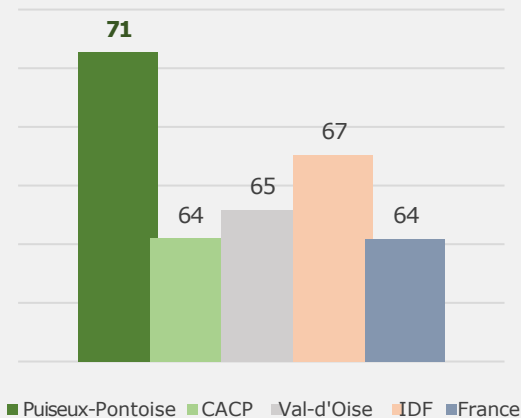
PUISEUX-PONTOISE

POPULATION ACTIVE

Rapport à l'emploi Des 15-64 ans

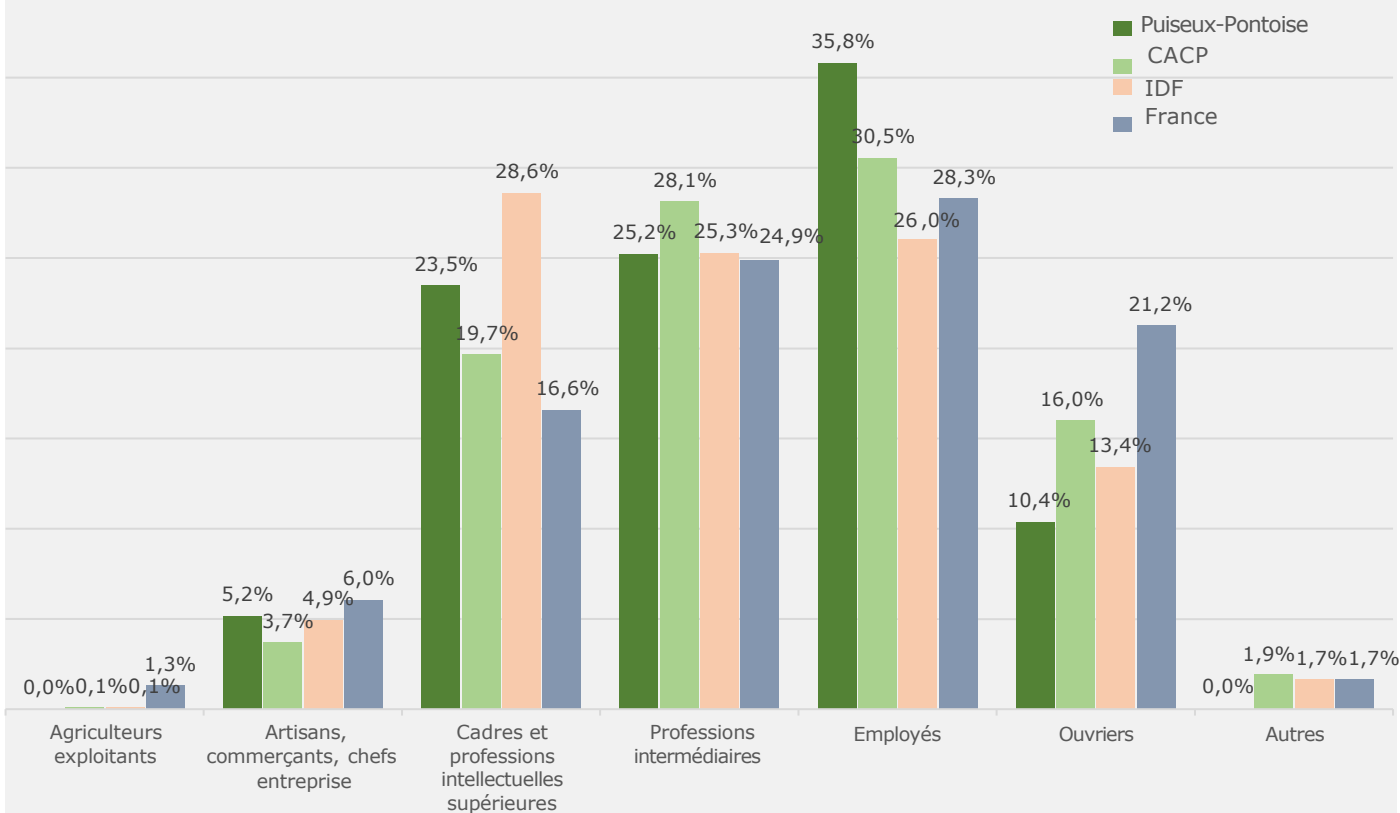


Taux d'emploi Des 15-64 ans



Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

Population active des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (en %)



PUISEUX-PONTOISE

CONDITIONS D'EMPLOI ET NIVEAU DE VIE

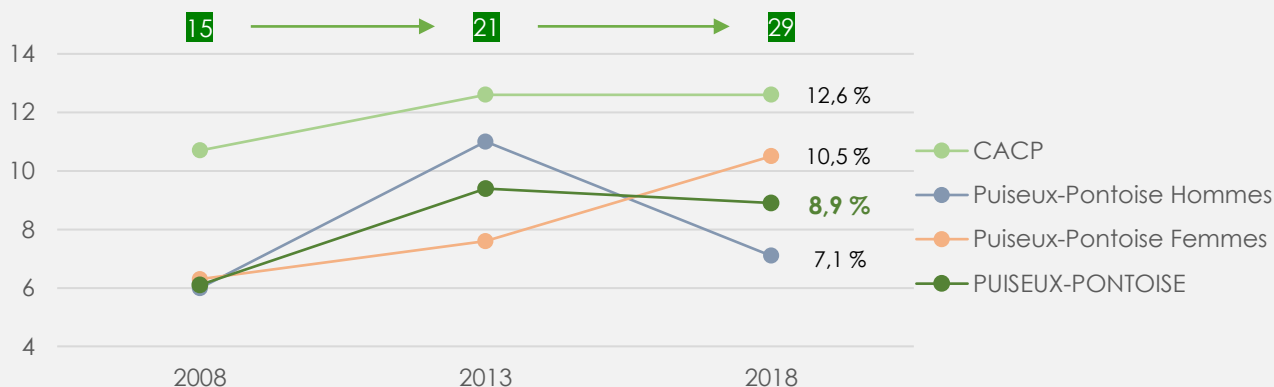
Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus

	Hommes		Femmes		TOTAL		CACP
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	%
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	124	81,0	128	84,2	252	82,6	79,7
Contrats à durée déterminée	2	1,3	8	5,3	10	3,3	7,8
Intérim	1	0,7	1	0,7	2	0,7	1,8
Emplois aidés	-	-	-	-	-	-	0,5
Apprentissage - Stage	4	2,6	5	3,3	9	3,0	2,8
Indépendants	8	5,2	5	3,3	13	4,3	4,5
Employeurs	14	9,2	5	3,3	19	6,2	2,7
Aides familiaux	-	-	-	-	-	-	0,1
Ensemble	153	100	152	100	305	100	100

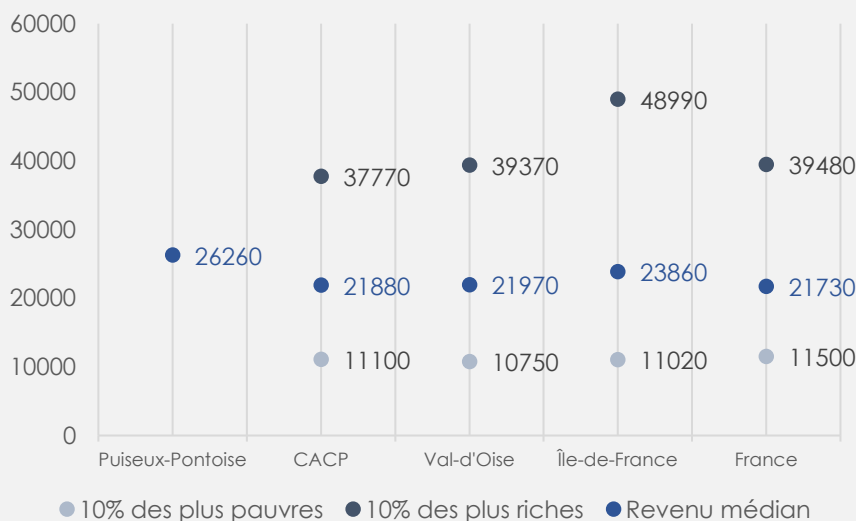
Salariés
89,5%

Non-Salariés
10,5%

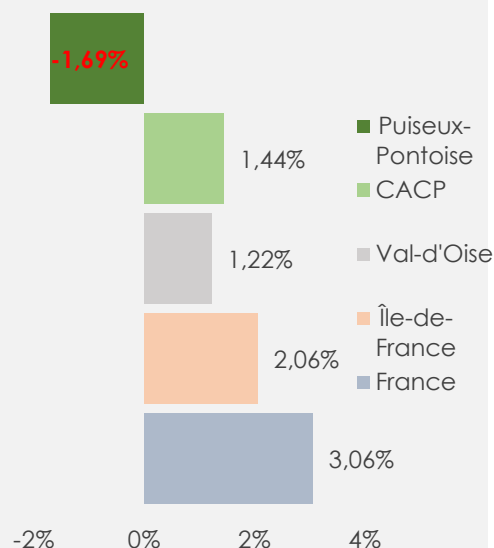
Évolution du taux de chômage De la population active



Revenus disponibles par UC en euros courants 2018



Évol. des revenus 2013 - 2018 en euros constants 2015 par UC

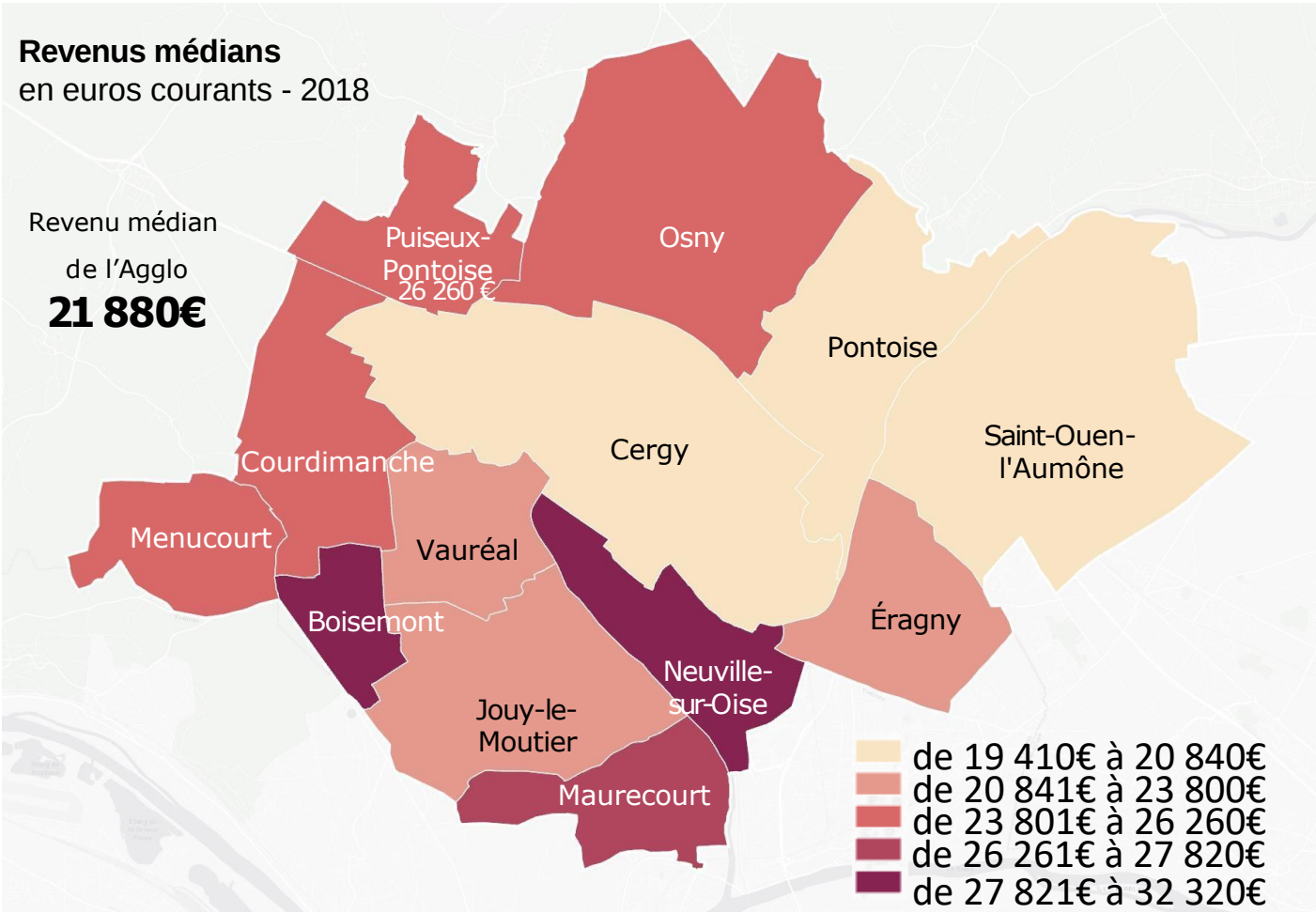


PUISEUX-PONTOISE

CONDITIONS D'EMPLOI ET NIVEAU DE VIE

Revenus médians
en euros courants - 2018

Revenu médian
de l'Agglo
21 880€





2. PARC DE LOGEMENTS

LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- *Des dynamiques de construction importantes ces dernières années mais qui s'essouffent face à la réduction du foncier disponible ; un renouvellement du parc qui s'amorce*
- *Une augmentation de la vacance, à priori de courte durée, qui traduit une tendance nouvelle; des taux qui restent cependant relativement bas*
- *Une attractivité du territoire pour l'investissement locatif privé et une baisse de la production de logements sociaux.*

QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR PUISEUX-PONTOISE ?

- *Une augmentation récente du parc de logements portée par la construction neuve qui a influencé la démographie communale et la structure du parc par le développement du parc locatif, ce qui a permis d'accueillir des ménages en début et milieu de parcours résidentiel.*
- *Un ralentissement à prévoir au regard du faible nombre de logements autorisés sur les 6 dernières années.*

PUISEUX-PONTOISE

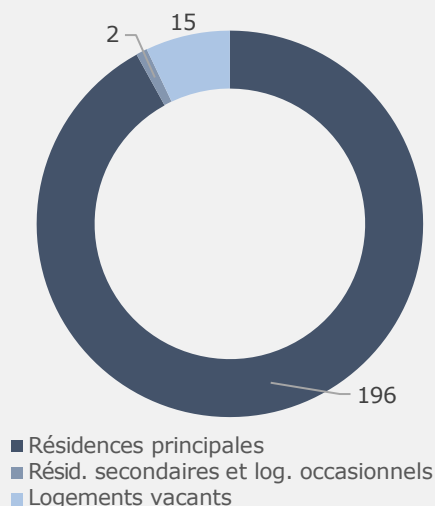
PARC DES LOGEMENTS EXISTANTS

130 logements au total
en 2013

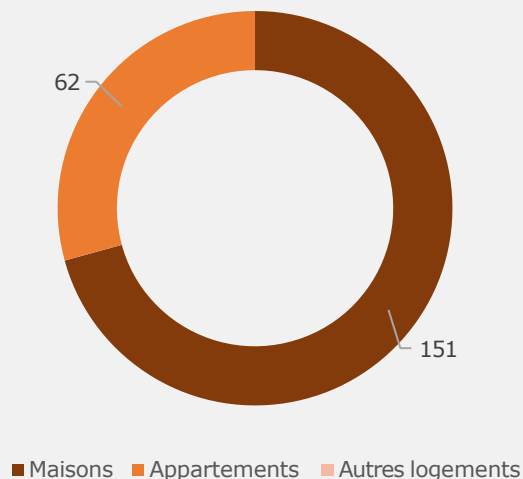
213 logements au total
en 2018

+64,2% de logements
entre 2013 et 2018
(CACP : +10,4%)

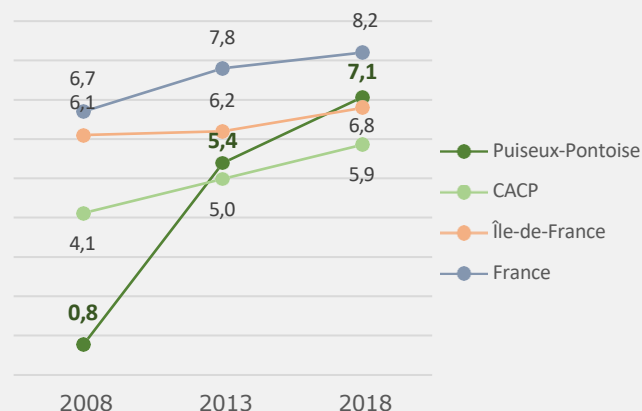
Logements par catégorie - 2018



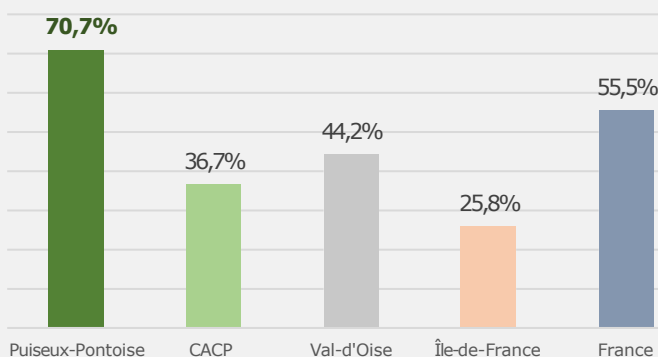
Logements selon leur type - 2018



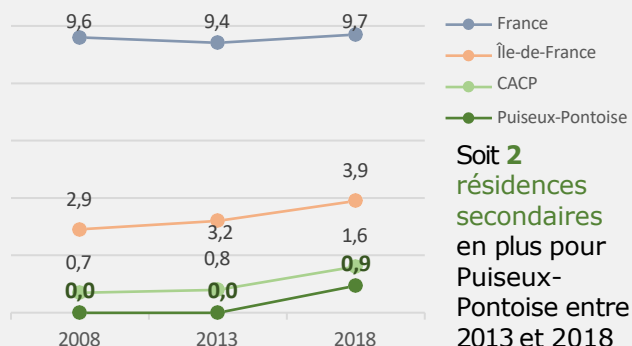
Taux de logements vacants



Part du logement individuel - 2018 Dans l'ensemble du parc (en %)



Taux de résidences secondaires



Zoom sur les copropriétés

1 Copropriétés recensées
au total en 2021

31 Logements en copropriété
en 2021

14,6% Part des logements en copro
dans le parc global
(45% à l'échelle de l'Agglo)



PARC DE LOGEMENT

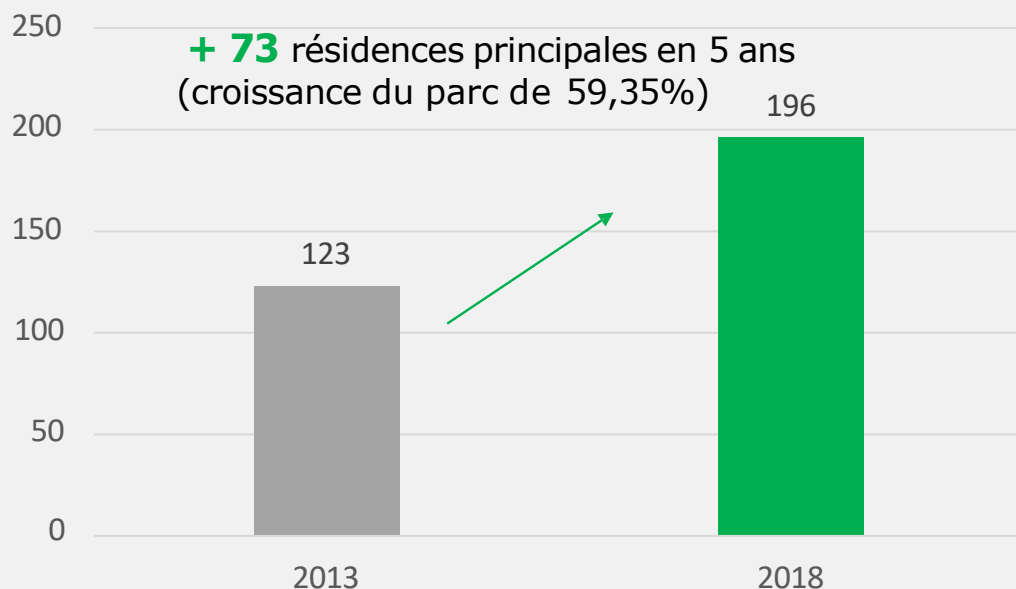
2.1 - Les dynamiques du parc de logements

PUISEUX-PONTOISE

DYNAMIQUE DU PARC

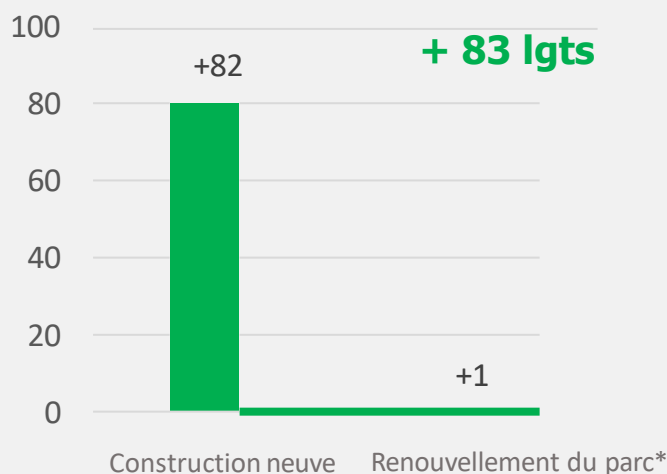
Evolution du parc de résidences principales

Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



Contribution à l'augmentation du parc de résidences principales

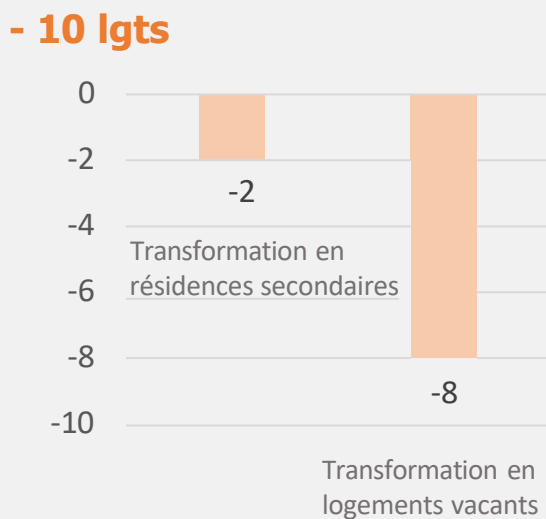
Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



*Renouvellement du parc : solde des créations et des disparitions de logements dans l'existant (par changement d'usage, démolition, division de logements....)

Contribution à la diminution du parc de résidences principales

Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



Au total, on estime que l'équivalent de **11%** de la construction neuve a été "absorbé" par les dynamiques du parc existant (logements disparus, devenus vacants ou transformés en résidences secondaires).

PUISEUX-PONTOISE

BILAN PRÉVISIONNEL PLH À FIN 2021

Bilan prévisionnel du PLH 2016 - 2021
en nombre de logements autorisés

Bilan prévisionnel PLH

7
logements autorisés
au total

1
logements autorisés
en moyenne **par an**

Les objectifs PLH

88
logements autorisés
au total

18
logements autorisés
en moyenne **par an**

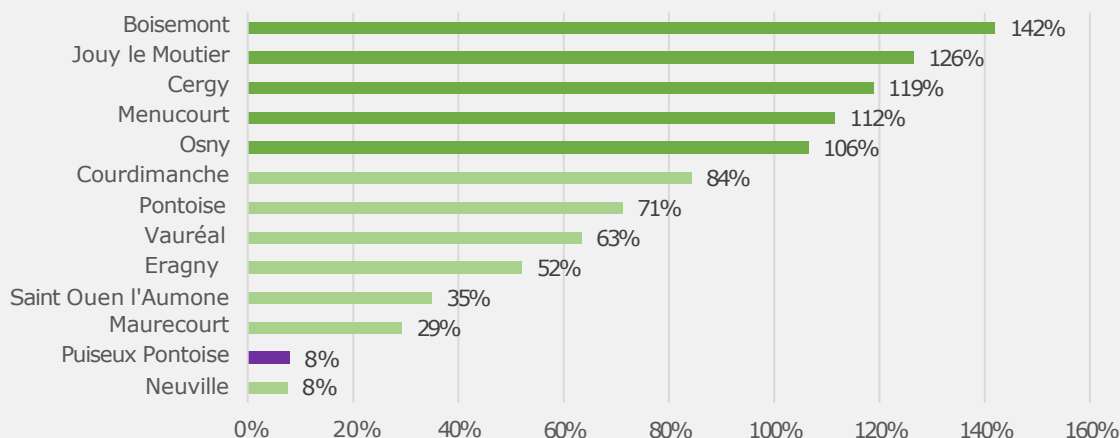
Le résultat provisoire

8%

soit le taux de
remplissage
des objectifs
fixés par le PLH
à fin 2021

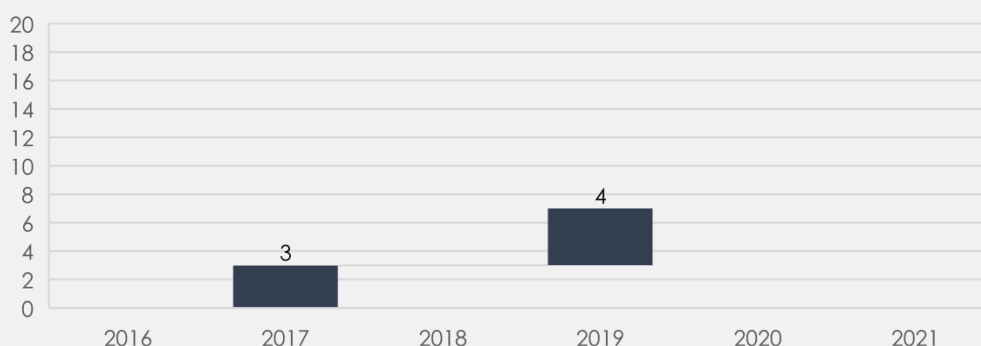
Disparité des résultats

En % d'atteinte des objectifs à fin 2021



Les dynamiques de construction

volume d'autorisations / an (2021 : prévisionnel)





PARC DE LOGEMENT

2.2 - Les caractéristiques des résidences principales

PUISEUX-PONTOISE

LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

123

RP au total
en 2013

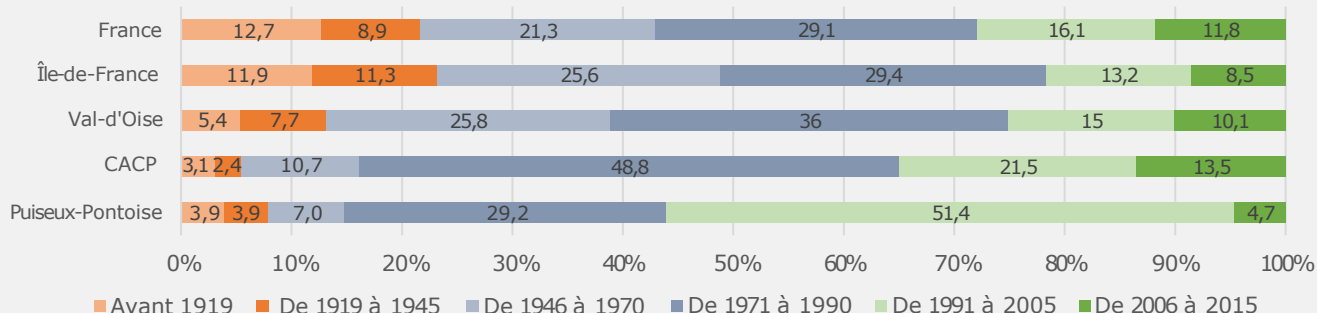
196

RP au total
en 2018

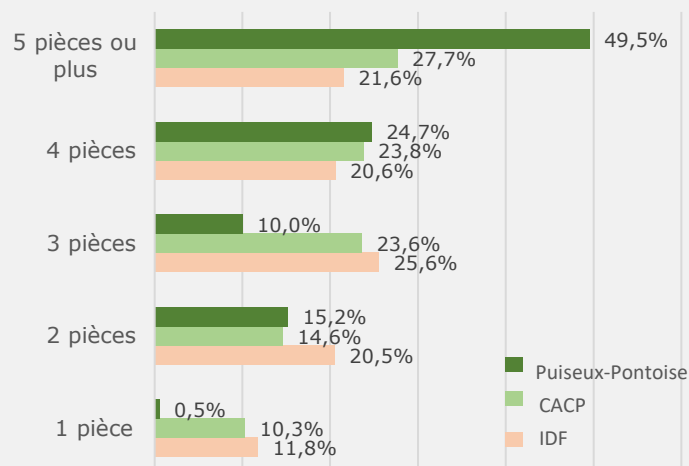
+59,6%

des RP
entre 2013 et 2018
(CACP : +8,5%)

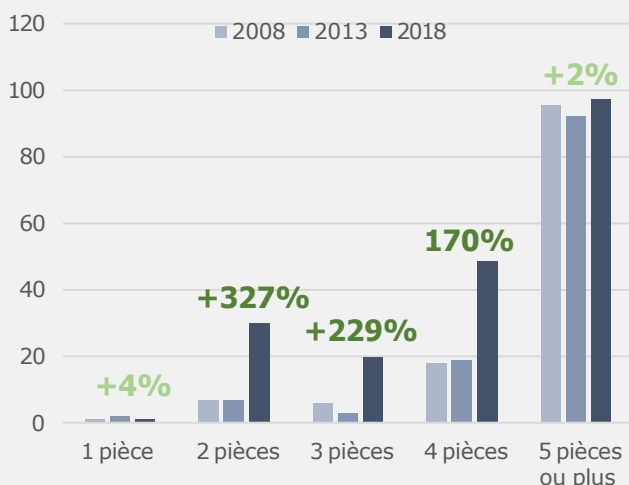
Epoque de construction des RP construits avant 2016, en %



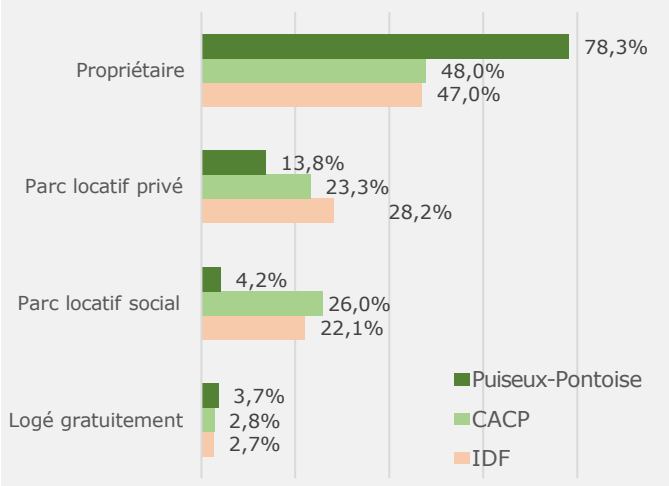
Nombre de pièces Des résidences principales (en %) - 2018



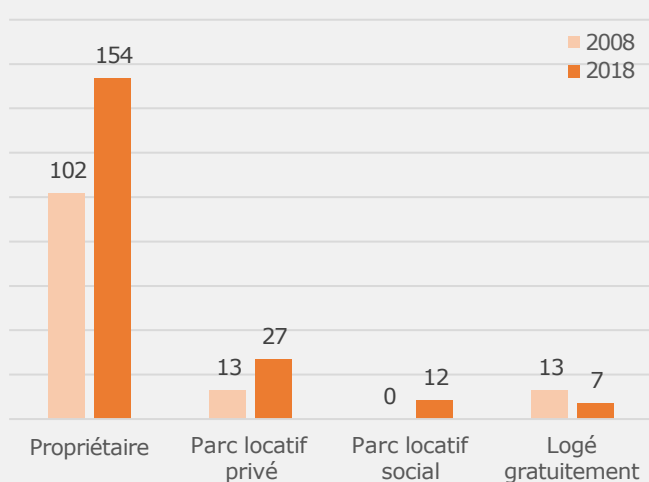
Evolution des typologies de logements



Répartition des résidences principales Selon le statut d'occupation (en %) - 2018



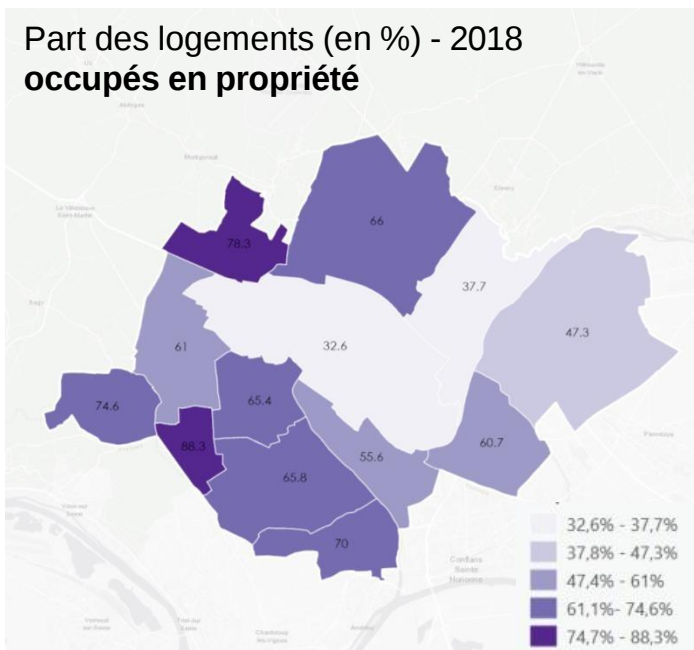
L'évolution d'occupation des RP Entre 2008 et 2018



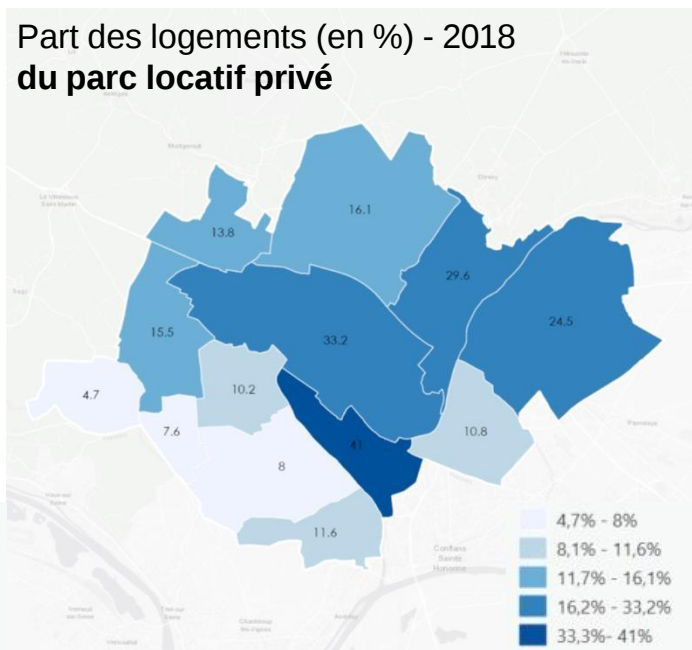
PUISEUX-PONTOISE

RÉPARTITION TERRITORIALE DES DIFFÉRENTS STATUTS D'OCCUPATION

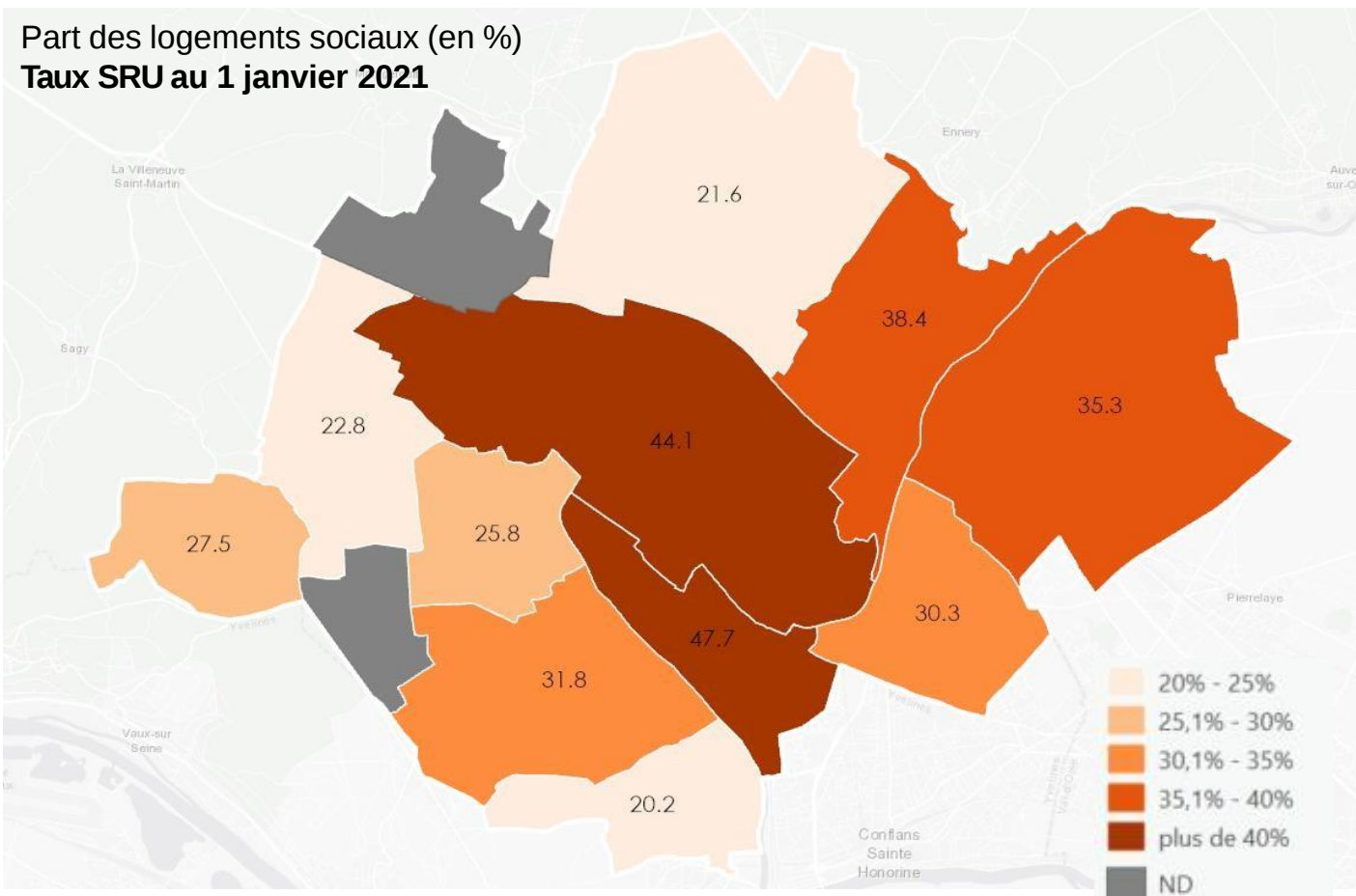
Part des logements (en %) - 2018
occupés en propriété



Part des logements (en %) - 2018
du parc locatif privé

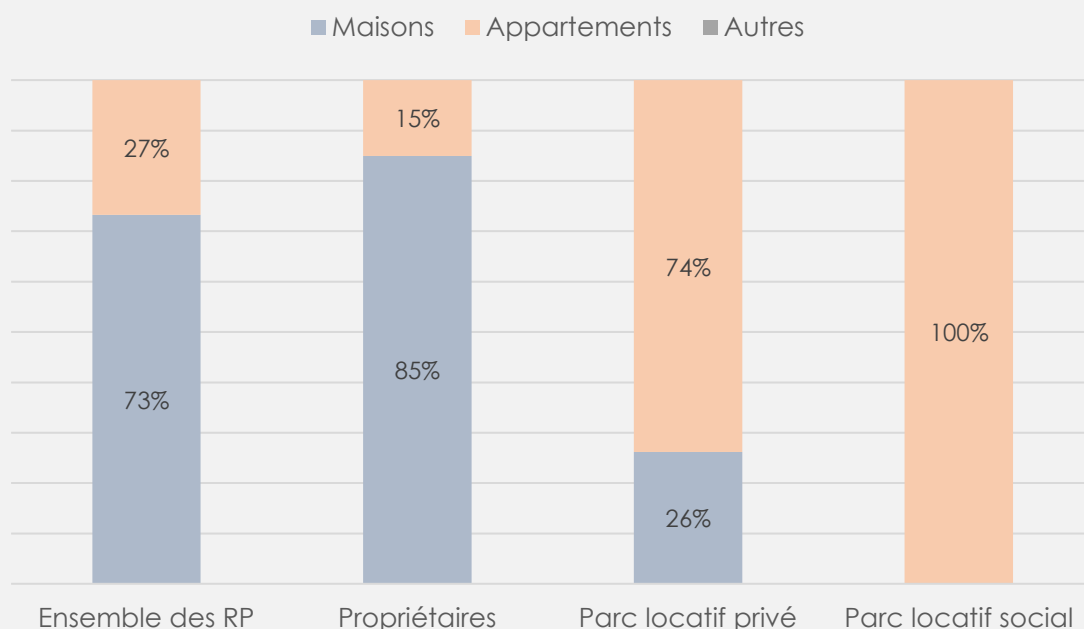


Part des logements sociaux (en %)
Taux SRU au 1 janvier 2021

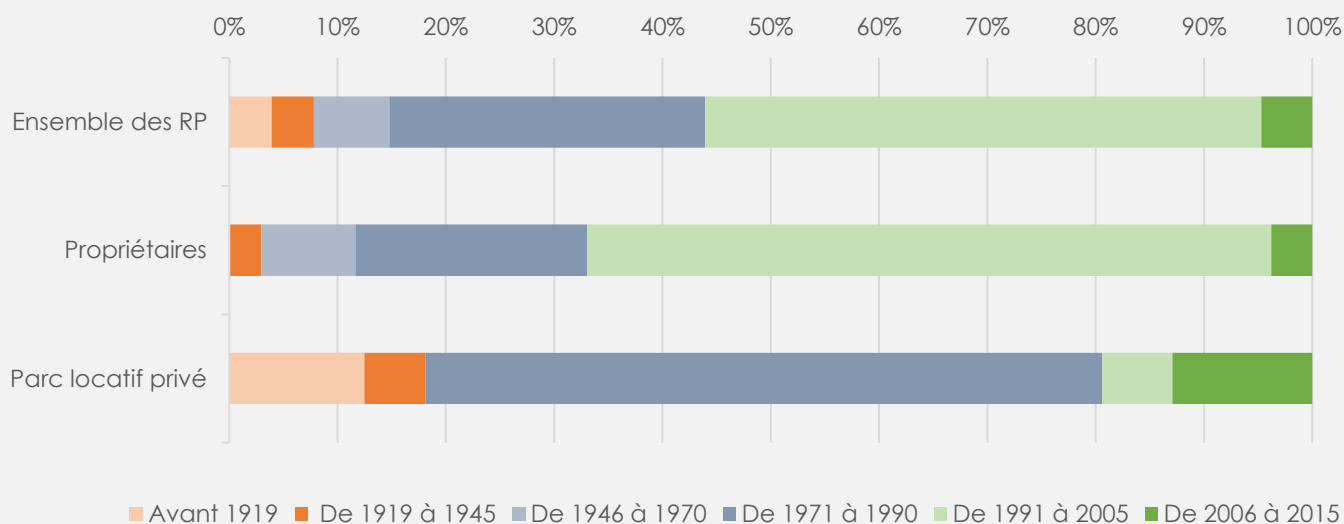


PUISEUX-PONTOISE **CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS**

Répartition des résidences principales - 2018 Selon leur typologie

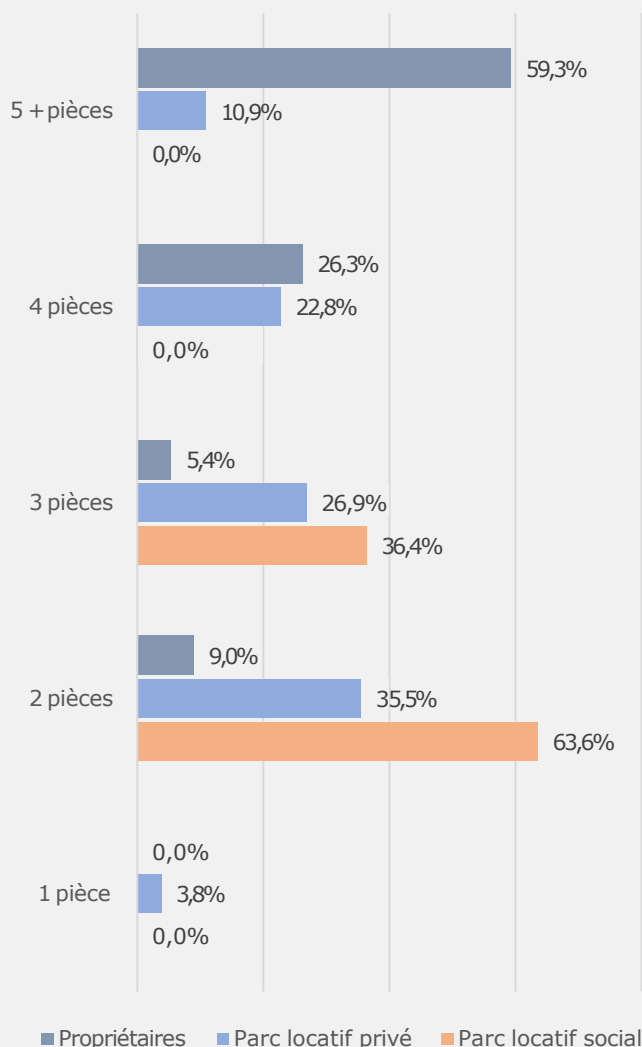


Répartition des résidences principales Selon leur époque de construction

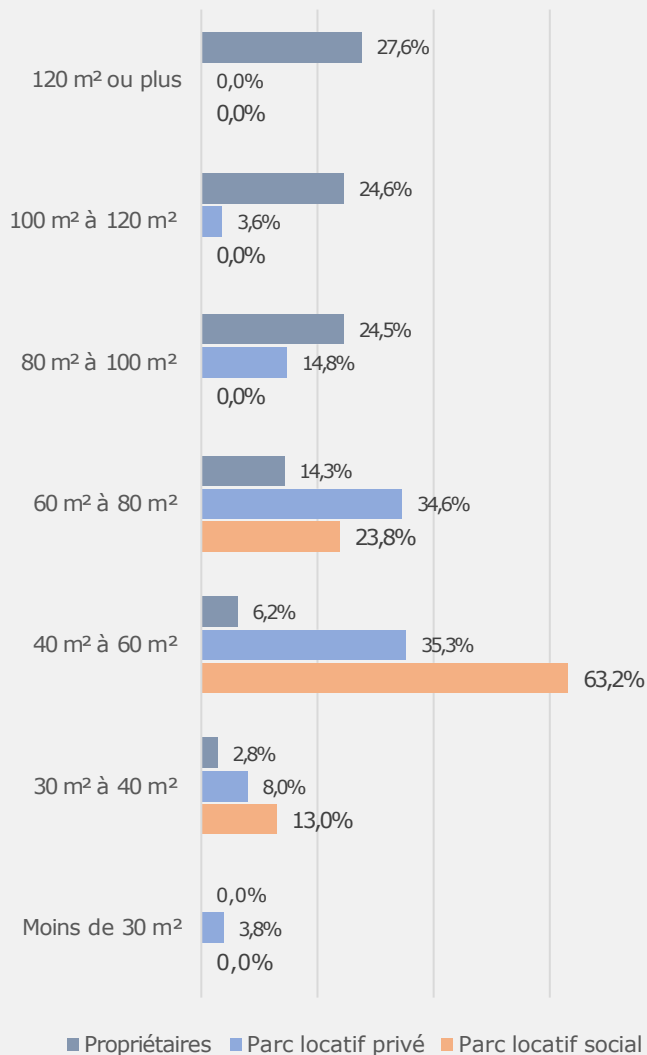


PUISEUX-PONTOISE **CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS**

Répartition des résidences principales
Selon le nombre de pièces - 2018



Répartition des résidences principales
Selon leurs surfaces - 2018





3. OCCUPATION DES LOGEMENTS

LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- Une occupation à l'image de la fonction résidentielle de chaque parc :
 - Un parc locatif social qui accueille une large palette de profils et qui joue son rôle d'accueil des plus modestes
 - Un parc locatif privé qui concentre les jeunes, et qui accueille des ménages aux situations financières disparates, avec un rôle de parc social de fait pour une partie de la population
 - Un parc occupé en propriété par les ménages les plus âgés et les plus aisés
- Une coexistence et un renforcement des situations de sur- et de sous-occupation, qui ne concernent probablement pas les mêmes types de parcs.

QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR PUISEUX-PONTOISE ?

- Des situations isolées de suroccupation.
- Une sous-occupation particulièrement présente, mais qui concerne les ménages de deux personnes ou + plutôt que les personnes seules comme dans la plupart des autres communes : une sous-occupation « choisie » ?

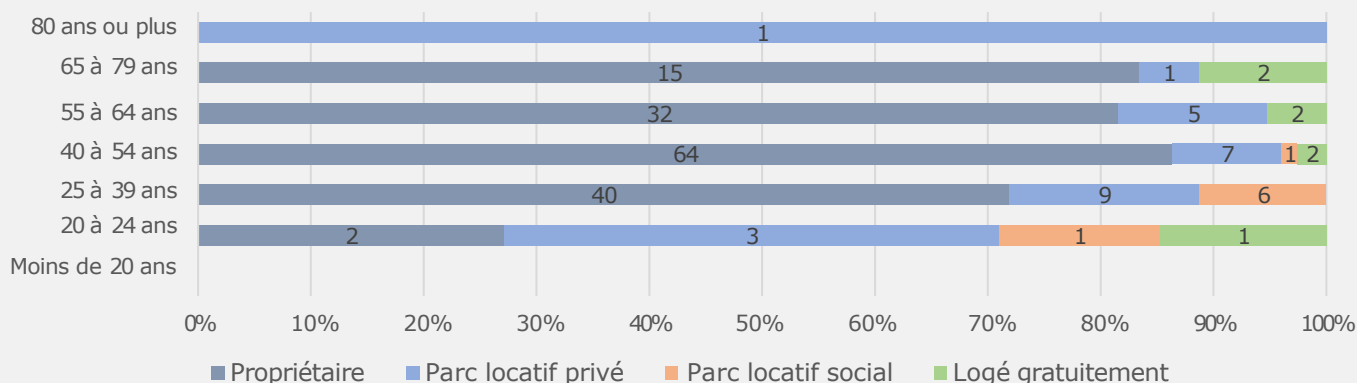
3.1 - Caractéristiques des ménages

PUISEUX-PONTOISE

OCCUPATION DES LOGEMENTS

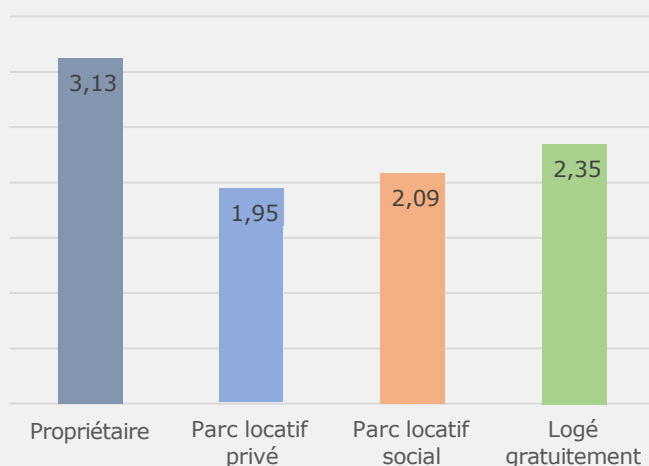
L'âge de la personne de référence du ménage

En fonction du statut d'occupation du logement - 2018



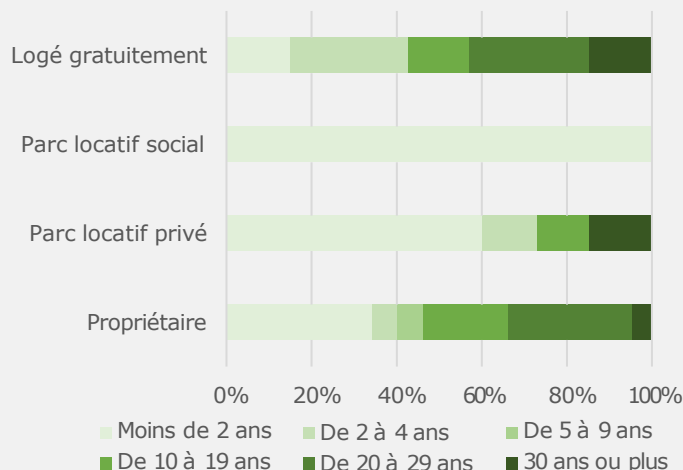
Taille moyenne des ménages

Dans les différents parcs des logements



Ancienneté d'emménagement

Dans les différents parcs des logements



Logements types

selon leur nature et statut - 2018

La méthode consiste à prendre la valeur **mode** pour chaque critère (celle qui revient le plus souvent). On obtiendrait alors les caractéristiques des logements les plus probables du parc privé et social du territoire

- une maison
- occupé en propriété
- de 5 pièces ou plus
- surface de 120 m² ou plus
- habitée depuis moins de 2 ans
- par un ménage de 2 personnes
- âgés de 40 à 54 ans

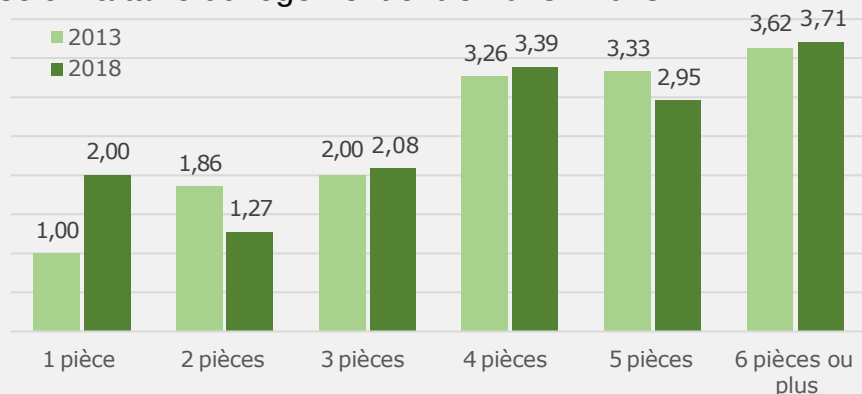


Source : INSEE, Recensement de la population 2018

PUISEUX-PONTOISE

SUR ET SOUS - OCCUPATION DU PARC

Évolution de la taille moyenne des ménages selon la taille du logement entre 2013 - 2018



Contrairement à l'échelle de l'Agglomération, il n'y a pas de tendance bien identifiée sur l'évolution de la taille moyenne des ménages

Suroccupation et sous-occupation des logements - 2018

	Nb de personnes						
	1	2	3	4	5	6+	Total
1 pièce	0	1	0	0	0	0	1
2 pièces	24	4	2	0	0	0	30
3 pièces	4	10	4	1	0	0	20
4 pièces	3	11	10	13	9	2	48
5 pièces	4	17	11	15	3	1	50
6 pièces +	0	7	13	15	10	2	47
Total	35	51	40	43	22	4	196

1%

Taux de suroccupation¹
En 2018

43,9%

Taux de sous-occupation²
En 2018

Lecture : Parmi les 30 logements de 2 pièces, 24 sont occupés par des ménages d'1 personne, 4 par les ménages de 2 personnes, 2 par les ménages de 3 personnes, etc.

Évolution du nombre de ménages

Selon la taille du ménage et du logement entre 2013-2018

	Nb de personnes						
	1	2	3	4	5	6+	Total
1 pièce	-2	1	0	0	0	0	-1
2 pièces	20	4	-1	0	0	0	23
3 pièces	3	9	3	1	0	0	17
4 pièces	3	7	3	6	8	2	30
5 pièces	1	9	-1	5	-1	-2	11
6 pièces +	-3	-2	0	4	-4	-1	-6
Total	23	29	4	15	4	-1	73

+2

Logements en suroccupation¹
Entre 2013 et 2018

+22

Logements en sous-occupation²
Entre 2013 et 2018

Lecture : Parmi les 17 logements de 3 pièces ayant accueilli un nouveau ménage entre 2013-2018, 3 logements ont accueilli des ménages d'1 personne, 9 des ménages de 2 personnes, etc.

- 1 - Quand le nombre de personnes occupant le logement est **supérieur** de 2 ou plus au nombre de pièces du logement
2 - Quand le nombre de personnes occupant le logement est **inférieur** de 2 ou plus au nombre de pièces du logement



4. MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- Une tension croissante dans le parc social et en parallèle une quasi-disparition de l'entrée de gamme dans l'accession à la propriété.
- Quel que soit le parc, des logements neufs de plus en plus chers et petits, ce qui creuse l'écart avec l'ancien.
- Des marchés immobiliers qui se recoupent probablement en partie, notamment sur l'offre locative : parc locatif privé à bas loyer et/ou de mauvaise qualité comme "offre d'attente" pour une partie de la population qui n'arrive pas à accéder à un logement social.
- Les familles monoparentales sont celles pour qui l'accessibilité au parc est la plus difficile. Pour les jeunes, une offre sociale plutôt accessible mais en forte tension, une offre privée même locative difficilement accessible.

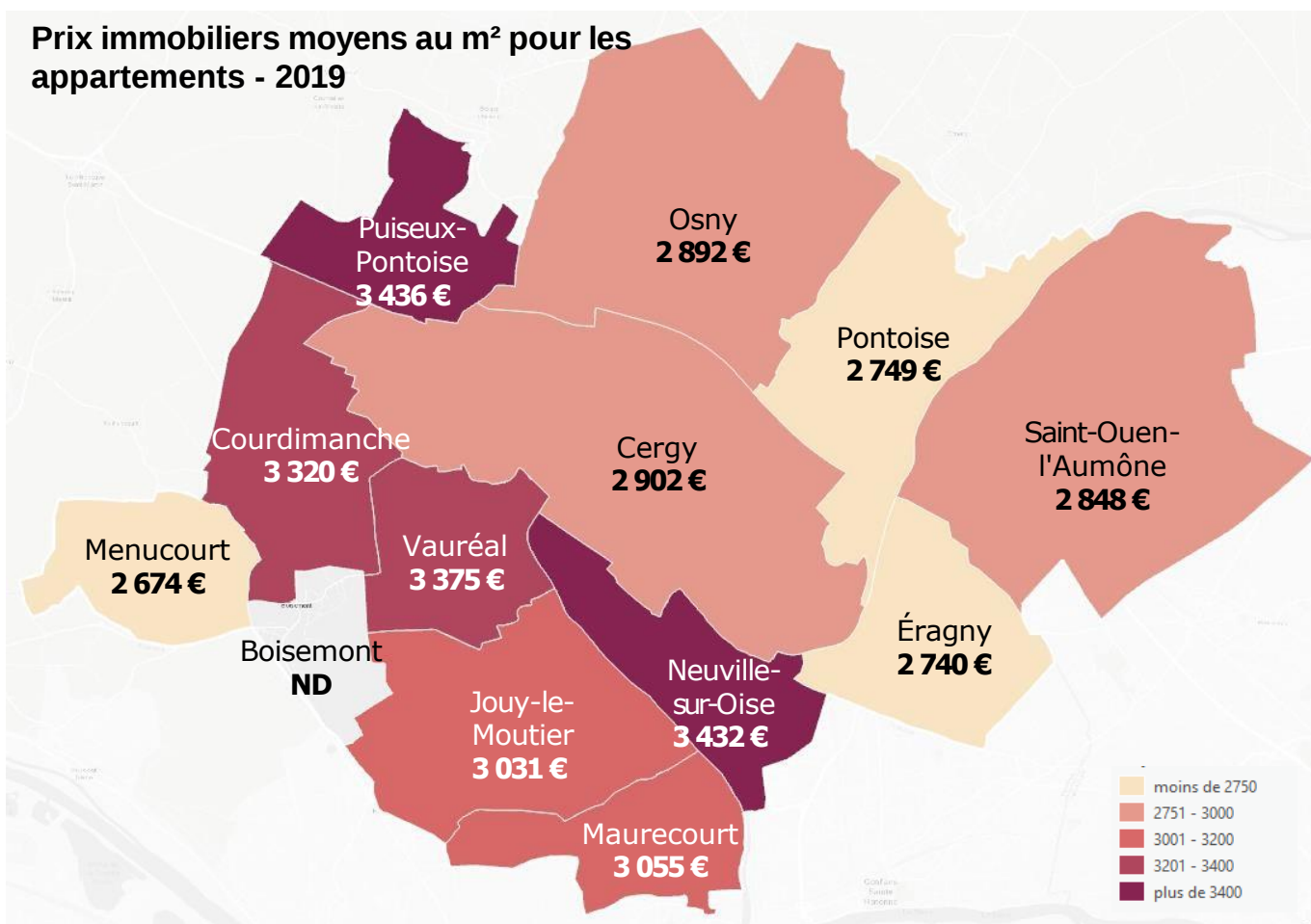
QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR PUISEUX ?

- Des marchés qui reposent essentiellement sur l'accession à la propriété dans le neuf.
- Des prix à l'accession particulièrement élevés

**MARCHÉS
IMMOBILIERS
ET PARCOURS
RÉSIDENTIELS**

4.1 - Accès à la propriété

Prix immobiliers moyens au m² pour les appartements - 2019



PUISEUX-PONTOISE

ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ



MAISONS

36

Maisons vendues depuis 2009

306 275€

Prix moyen d'une maison
vendu depuis 2009



APPARTEMENTS

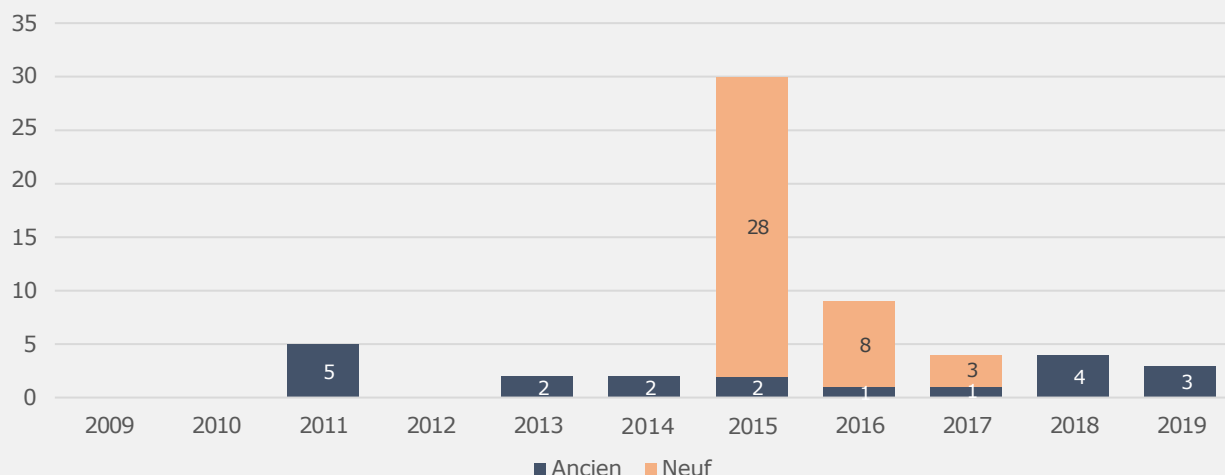
23

Appartements vendus depuis 2009

197 659€

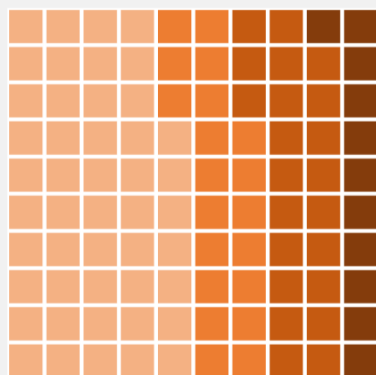
Prix moyen d'un appartement
vendu depuis 2009

Part de l'ancien et du neuf dans les transactions



La vente des maisons depuis 2009

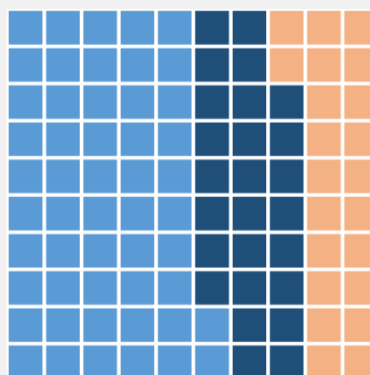
En nombre de pièces



2 pièces(0%)
3 pièces(0%)
4 pièces(47%)
5 pièces(19%)
6 pièces(22%)
7+ pièces(11%)

La vente des appartements depuis 2009

En nombre de pièces



1 pièce(0%)
2 pièces(52%)
3 pièces(26%)
4 pièces(22%)
5 pièces(0%)
6 pièces(0%)



5. ZOOM SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- *Des performances énergétiques plutôt bonnes en moyenne du fait de la ville nouvelle.*
- *Des passoires énergétiques sur-représentées au sein des maisons individuelles.*
- *Des taux d'effort énergétiques très importants pour certains ménages, qui peuvent être liés ou non au logement lui-même – la carte ne se recoupant pas forcément avec les passoires thermiques-.*
- *Un parc social globalement satisfaisant sur le plan énergétique mais une attention à avoir sur les besoins en réhabilitation, avec des résidences à cibler.*

QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR PUISEUX-PONTOISE ?

- *Un parc faiblement énergivore qui se traduit notamment par une faible part des revenus consacrés à la consommation énergétique.*



LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

LES DATES CLÉS À RETENIR POUR LE LOGEMENT



6 DATES CLÉS À RETENIR

▼ VENTE ▼

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE
AVANT VENTE OBLIGATOIRE***
LOGEMENTS ÉTIQUETTE
DPE F ET G



25 AOÛT
2022

1^{er} SEPT
2022

1^{er} JANV
2023

▼ LOCATION ▼

F **GEL DES LOYERS**
LOGEMENTS ÉTIQUETTE
DPE F ET G

G **LOCATION INTERDITE**
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPE G
SI CONSOMMATION ANNUELLE
> 450 KWH/M²

31 DÉC. 2024 : FIN DE VALIDITÉ DES DPE ANCIENNE VERSION

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE
AVANT VENTE OBLIGATOIRE***
LOGEMENTS ÉTIQUETTE
DPE E



1^{er} JANV
2025

G **LOCATION INTERDITE**
LOGEMENTS ÉTIQUETTE
DPE G

1^{er} JANV
2028

F **LOCATION INTERDITE**
LOGEMENTS ÉTIQUETTE
DPE F

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE
AVANT VENTE OBLIGATOIRE***
LOGEMENTS ÉTIQUETTE
DPE D



1^{er} JANV
2034

E **LOCATION INTERDITE**
LOGEMENTS ÉTIQUETTE
DPE E

*Pour les maisons individuelles
et biens en copropriété

Vision 2 - décembre 2021



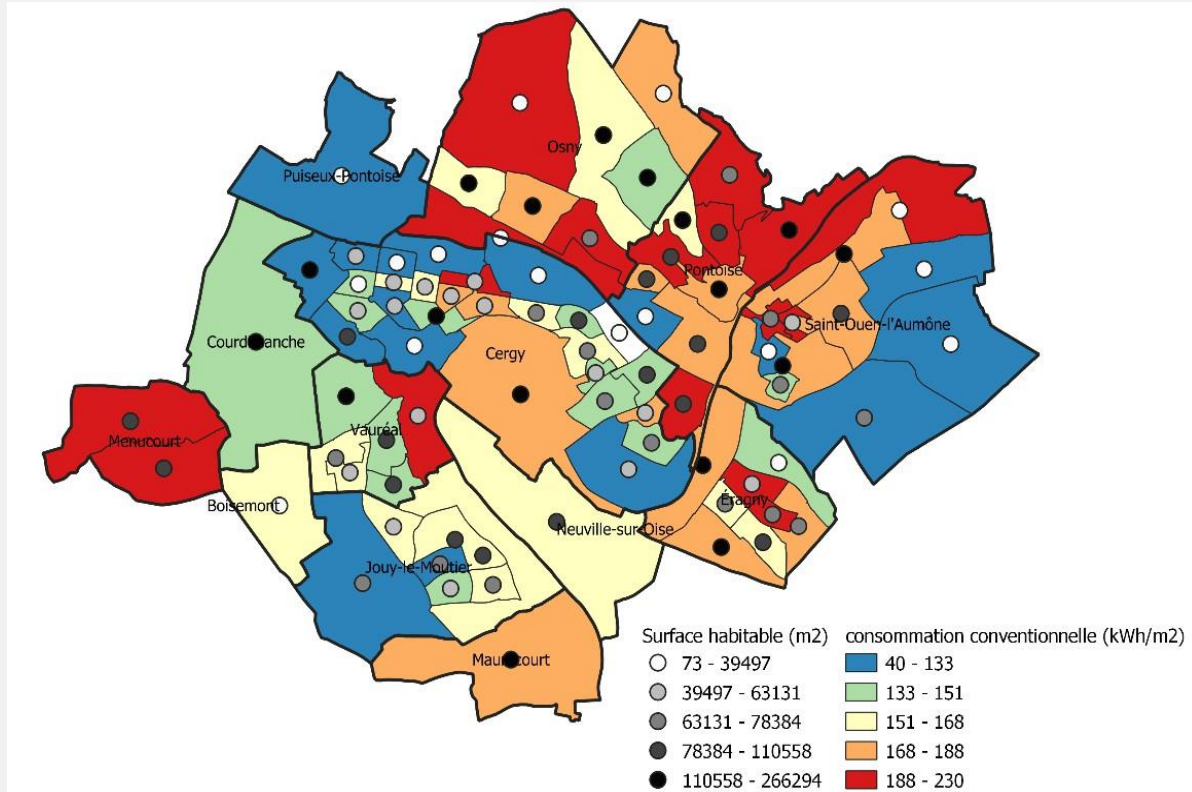
2021
AC ENVIRONNEMENT



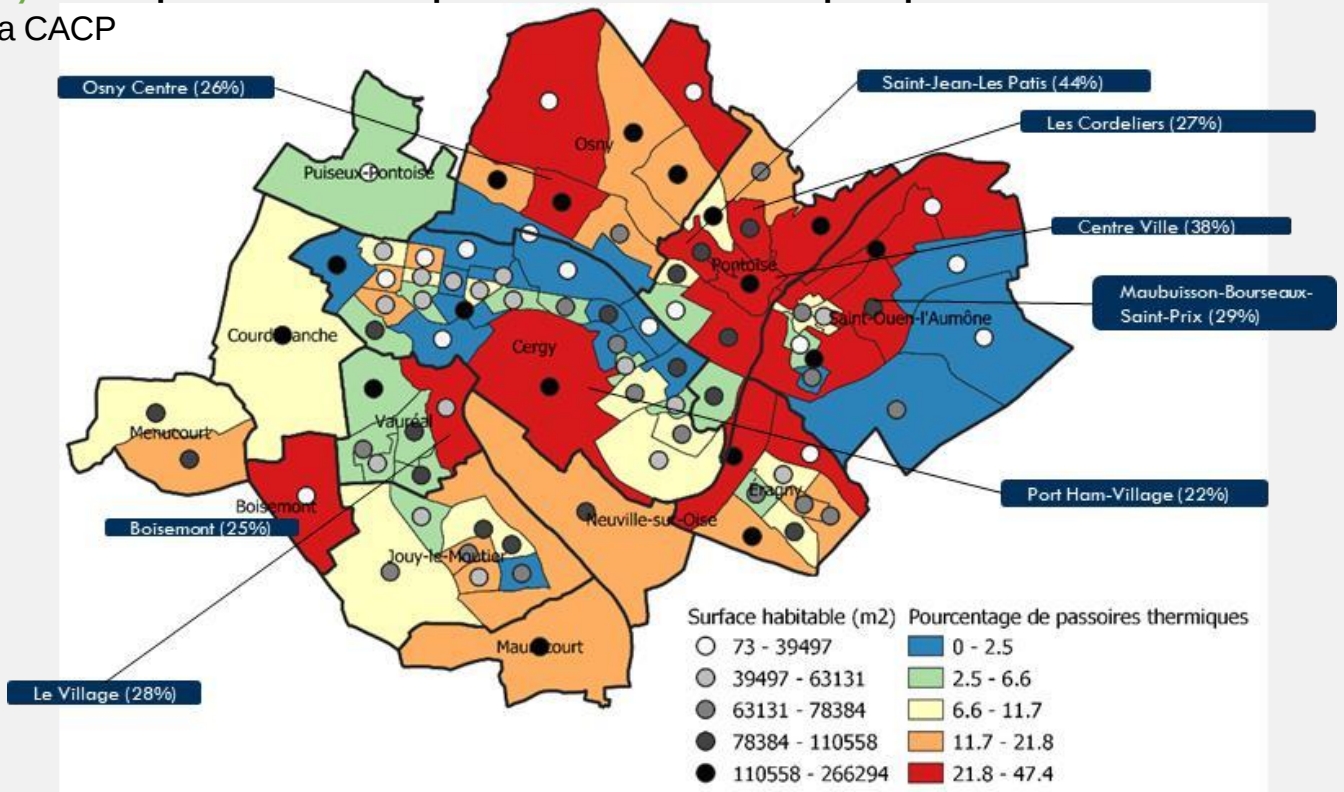
PUISEUX-PONTOISE

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU PARC PRIVÉ

Consommation énergétique moyenne tout usage des logements du parc privé : **115kWh/m²**, contre 161 kWh/m² sur la CACP



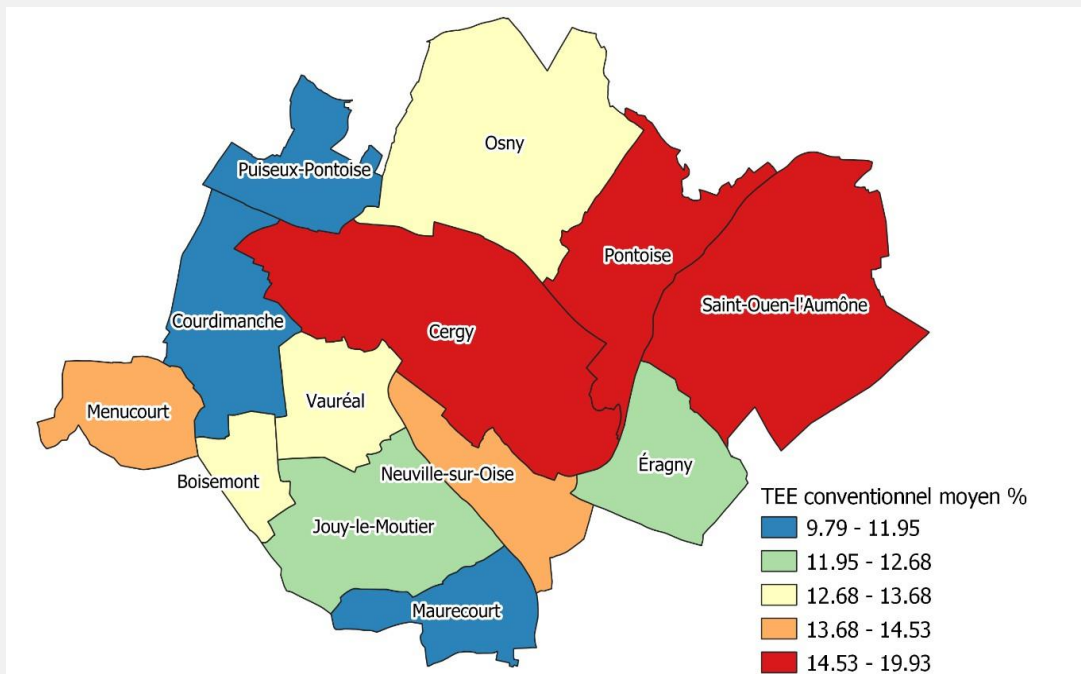
5,3% de passoires thermiques dans l'ensemble du parc privé contre 14% à l'échelle de la CACP



PUISEUX-PONTOISE

TAUX D'EFFORT ÉNERGÉTIQUE DES MÉNAGES

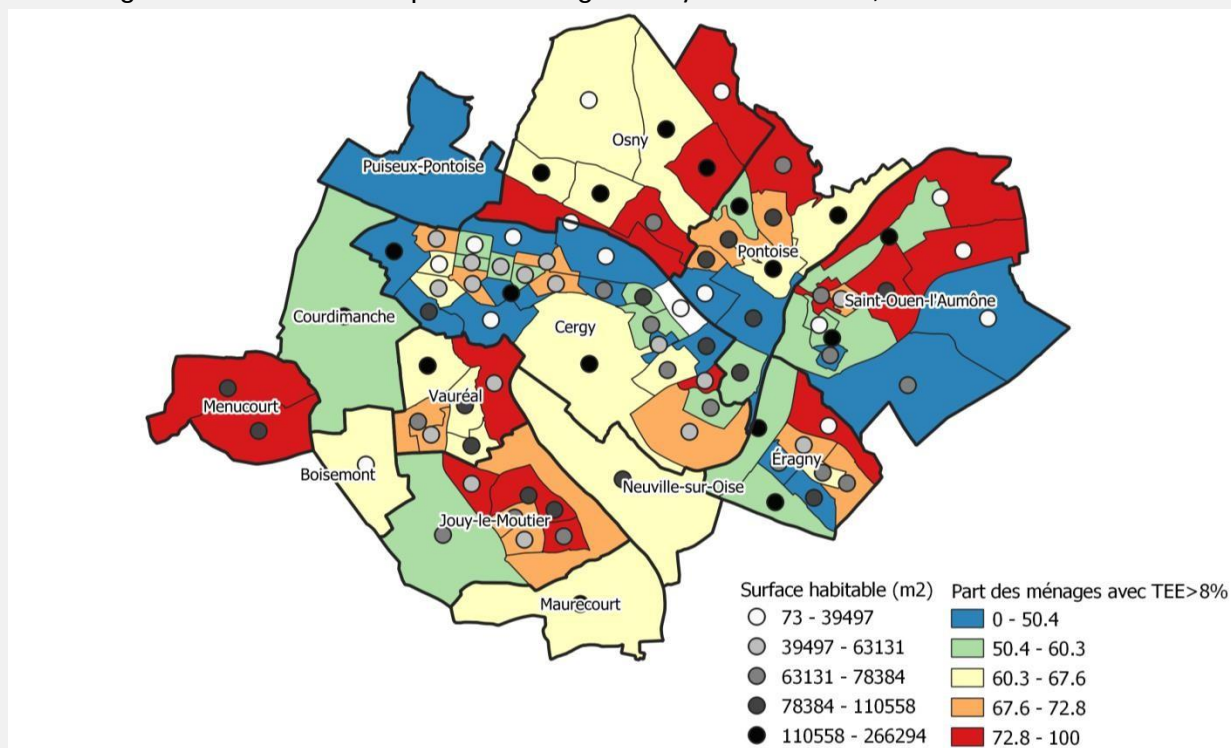
Sur la commune, **les ménages du parc privé consacrent en moyenne 9,8% de leurs ressources à la consommation énergétique**, soit le taux le plus bas de la CACP (moyenne 15,3%)



*TEE = Taux d'effort énergétique, soit la part des ressources consacrée à la consommation énergétique

48,3% des ménages du parc privé avec un taux d'effort énergétique supérieur à 8%

Il s'agit du seuil utilisé jusqu'à présent pour définir la précarité énergétique, mais il sera probablement à redéfinir au regard de la hausse des prix de l'énergie - Moyenne CACP : 59,7%



PUISEUX-PONTOISE

ÉLIGIBILITÉ AUX AIDES DE L'ANAH

Part de ménages éligibles aux aides de l'ANAH pour les ménages les plus modestes (MaPrimeRenov Bleu) - Moyenne CACP : 66%

