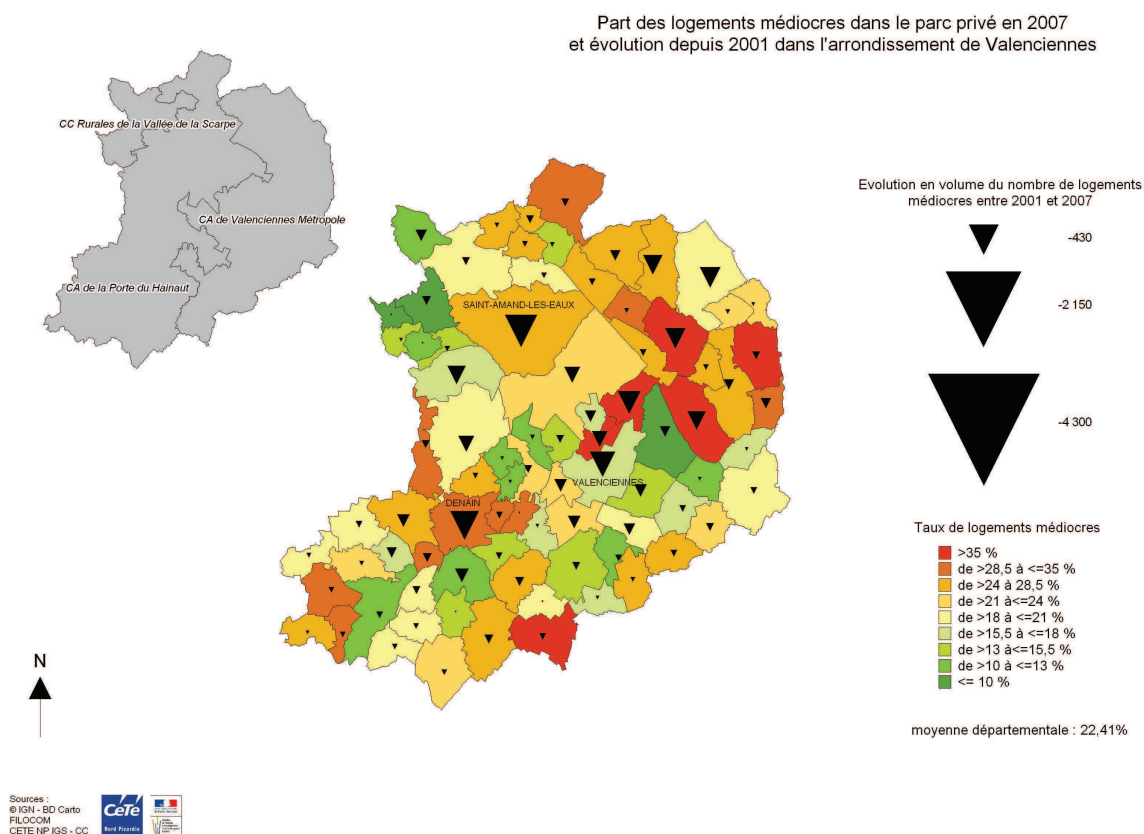


ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

1) Poids du logement médiocre dans le parc privé en 2007 et son évolution depuis 2001

1a) Le pourcentage de logements médiocres dans le parc privé de l'arrondissement de Valenciennes (23,20%) est proche de la moyenne départementale (22,41%).

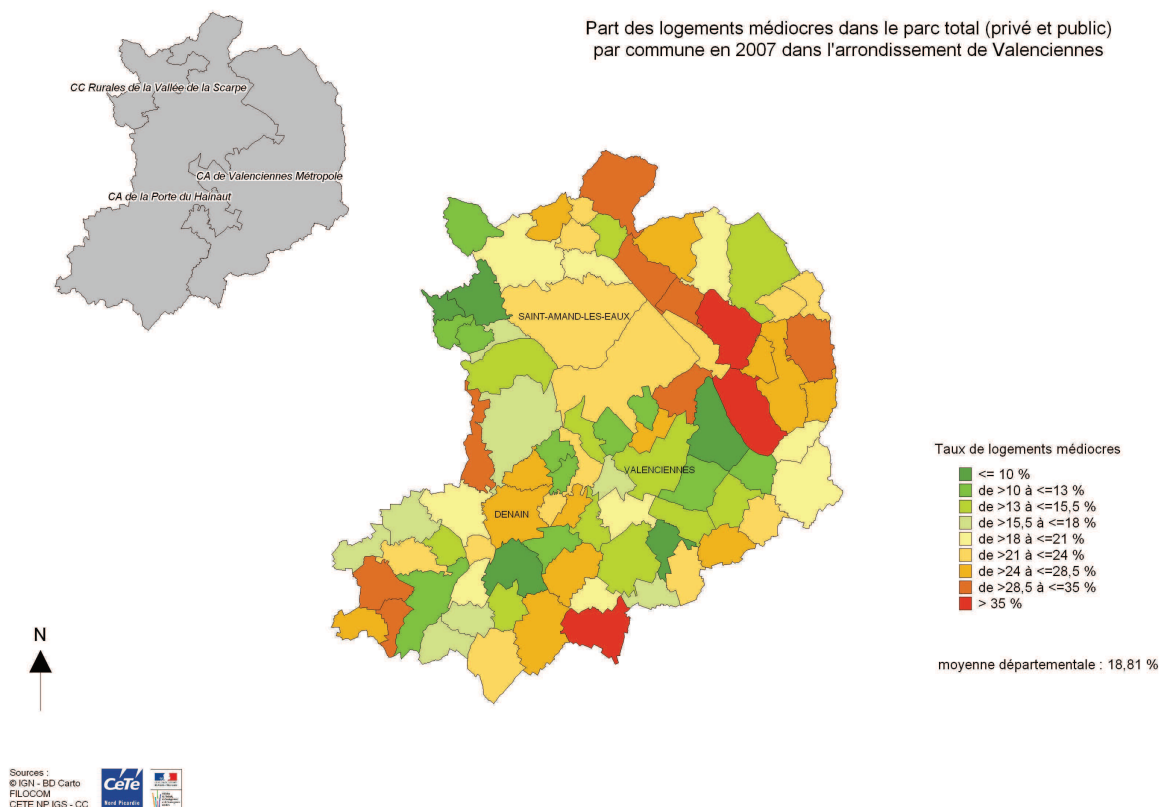


Les proportions les plus élevées de logements médiocres au sein du parc privé se trouvent le plus souvent au sein ou à proximité de l'arc minier : Helesmes, Denain, Louches, Escaudain, Haveluy, Wavrechain-sous-Denain, Rouvignies, Odomez et surtout Anzin, Bruay-sur-l'Escaut, Onnaing et Fresnes-sur-Escaut.

A l'extérieur de cet espace, il faut également souligner les très fortes présences de logements médiocres dans les parcs privés de certaines communes périurbaines (Verchain-Maugre, Marquette-en-Ostrevant, Wavrechain-sous-Faulx, Flines-les-Mortagne) et de deux communes populaires situées à la périphérie est du pôle urbain de Valenciennes (Quievrechain et Crespin).

Les communes valorisées situées au sud et à l'est de Valenciennes et dans la troisième couronne périurbaine de Lille (Rumegies, Rosult, Sars-et-Rosières, Brillon) se caractérisent, quant à elles, par une sous-représentation des logements médiocres dans leur parc privé.

Dans un certain nombre de ces communes, le parc social joue un rôle important dans l'offre de logements de qualité. Le taux de logements médiocres dans l'ensemble du parc de logements est, en effet, sensiblement plus faible dans la plupart des communes du denaisis, à Crespin et surtout Anzin (35,99% dans le parc privé, 28,02% dans la totalité du parc). L'effet atténuateur du parc public est par contre très faible dans les communes de l'est de l'arc minier (Fresnes-sur-Escaut, Onnaing) où la présence de logements médiocres dans la totalité du parc atteint des niveaux particulièrement inquiétants (42,6% à Fresnes-sur-Escaut, 38,18% à Onnaing). Il faut également relever la situation de Bruille-Saint-Amand où le taux de logements médiocres est plus élevé dans la totalité du parc (29,36%) que dans le seul parc privé (28,28%), 11 des 14 logements publics de la commune sont des logements médiocres.

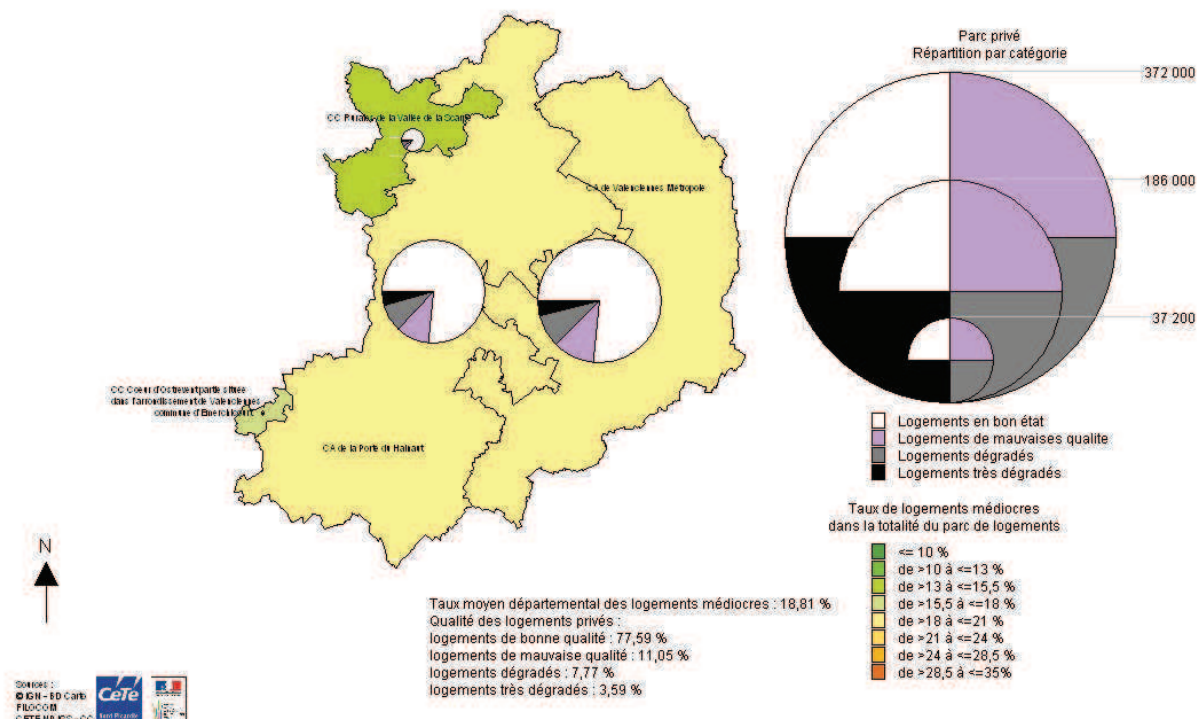


Au niveau des territoires vécus, le taux de logements médiocres (23,38%) dans le parc privé du pôle urbain de Valenciennes (qui couvre la majeure partie du territoire de l'arrondissement) est légèrement supérieur à celui des secteurs périurbains de l'arrondissement (21,92%).

Le poids des logements médiocres est identique dans les parcs privés des deux principaux EPCI de l'arrondissement : communauté d'agglomération de Valenciennes métropole (23,43%) et communauté d'agglomération de la porte du Hainaut (23,47%). Ces deux EPCI représentent la quasi totalité du parc de logements médiocres privés de l'arrondissement (97,99%). Le parc public joue un rôle plus important dans la CAVM dans l'atténuation du taux de logements médiocres dès lors que l'on prend en compte l'ensemble du parc de logements et non le seul parc privé.

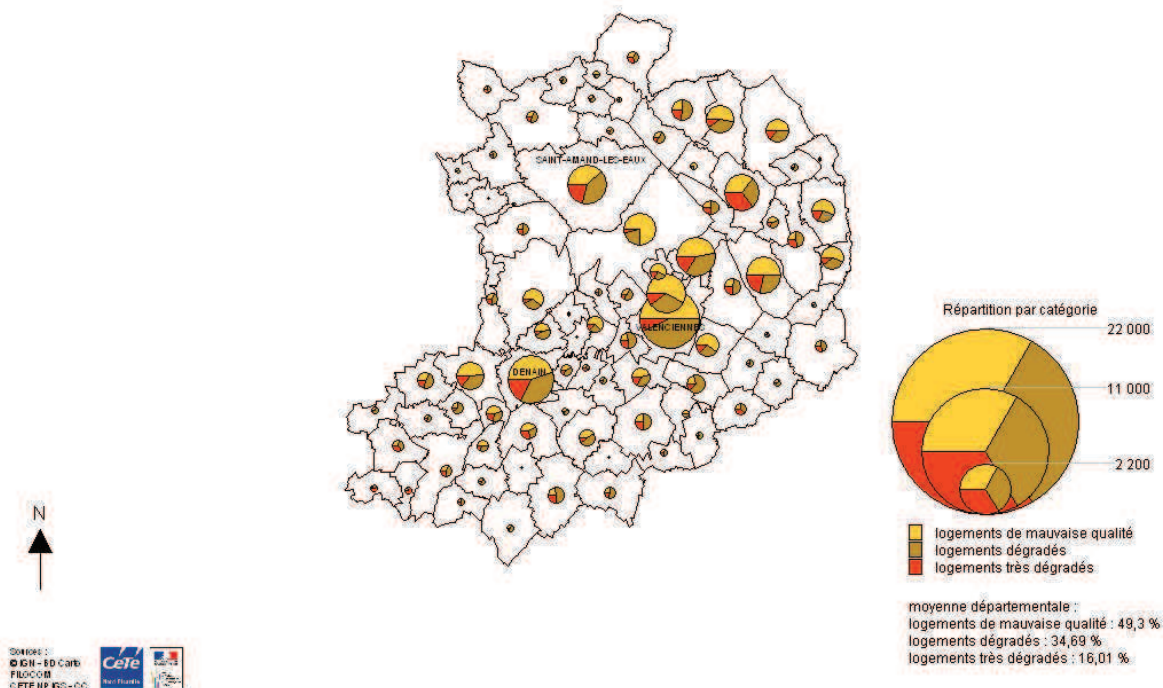
La communauté de communes rurales vallée de la Scarpe qui comprend essentiellement des communes valorisées de la troisième couronne périurbaine lilloise présente un taux de logements médiocres dans le parc privé nettement inférieur à la moyenne départementale.

Qualité des logements dans les EPCI de l'arrondissement de Valenciennes en 2007



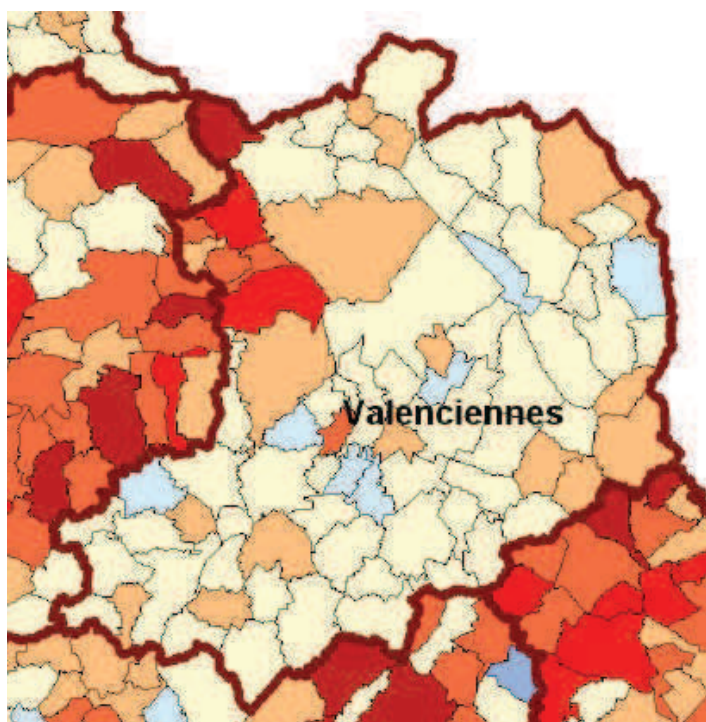
Avec 27355 logements, le volume de logements médiocres de l'arrondissement de Valenciennes est très élevé (le 2ème du département, 13,94% du total départemental). Le parc le plus important est celui de Valenciennes avec 2851 logements médiocres. Viennent ensuite Denain (2060 logements), Anzin (1566), Saint-Amand-les-Eaux (1518), Bruay-sur-l'Escaut (1420), Fresnes- sur-Escaut (1236) et Onnaing (1226). Ces 7 communes regroupent 43,1% des logements médiocres privés de l'arrondissement.

Nombre de logements privés médiocres par commune dans l'arrondissement de Valenciennes en 2007



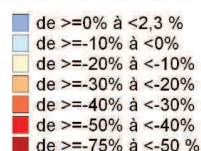
En pourcentage, la diminution du nombre de logements médiocres entre 2001 et 2007 (-16,85%) est proche de celle du département (-17,79%) et tranche avec l'ampleur de celle de son voisin Douai.

Les plus forts pourcentages de baisse de l'arrondissement sur cette période se situent dans les secteurs périurbains du nord ouest (tout particulièrement la troisième couronne périurbaine de Lille). A l'inverse, les diminutions ont été faibles dans les communes d'Haveluy, Abscon, Anzin, Prouvy, Rouvignies, Escaupont et Crespin. Le contraste entre la diminution plutôt moyenne du parc de logements médiocres dans les communes minières de l'arrondissement de Valenciennes et la forte résorption dans celles situées dans l'arrondissement de Douai doit être souligné.



Evolution en pourcentage du nombre de logements médiocres par commune entre 2001 et 2007

Source: FILOCOM 2001-2007



Moyenne départementale: -17,79%

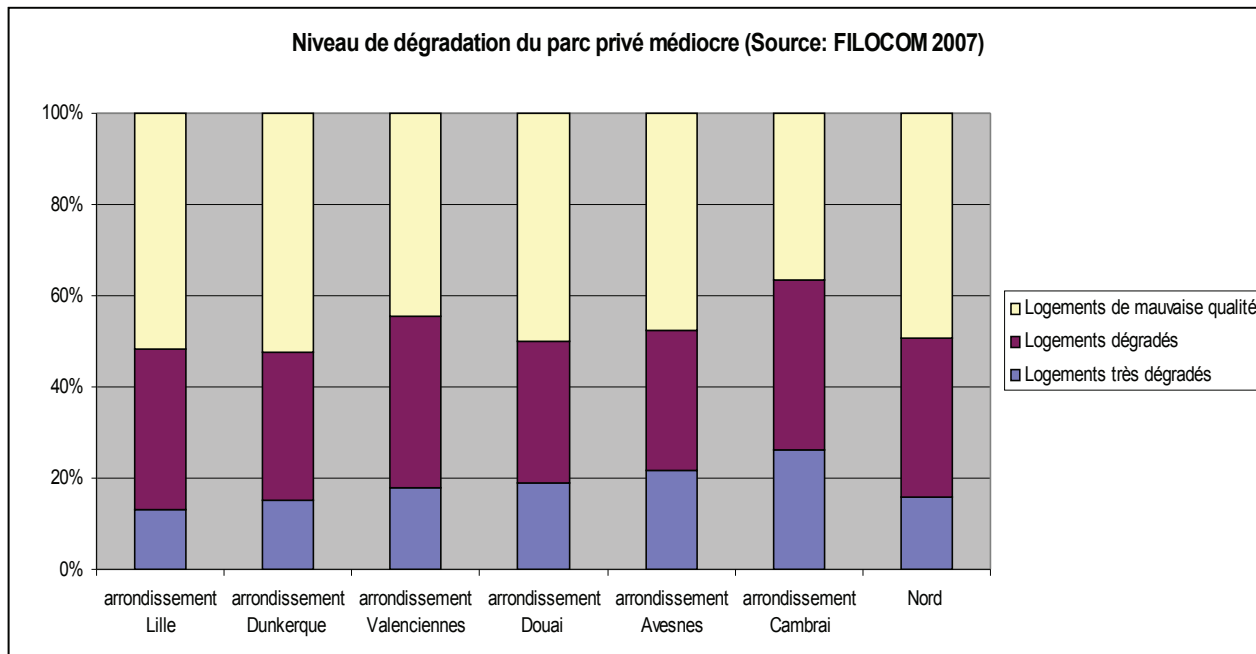


Sources :
 © IGN - BD Cartho
 FILOCOM
 CETE NP IGS - CC

En volume, Denain (-414) et Saint-Amand-les-Eaux (-493) ont connu les diminutions les plus importantes (cf p1 Part des logements médiocres dans le parc privé en 2007 et évolution depuis 2001 du nombre de logements médiocres) devant Valenciennes (-333).

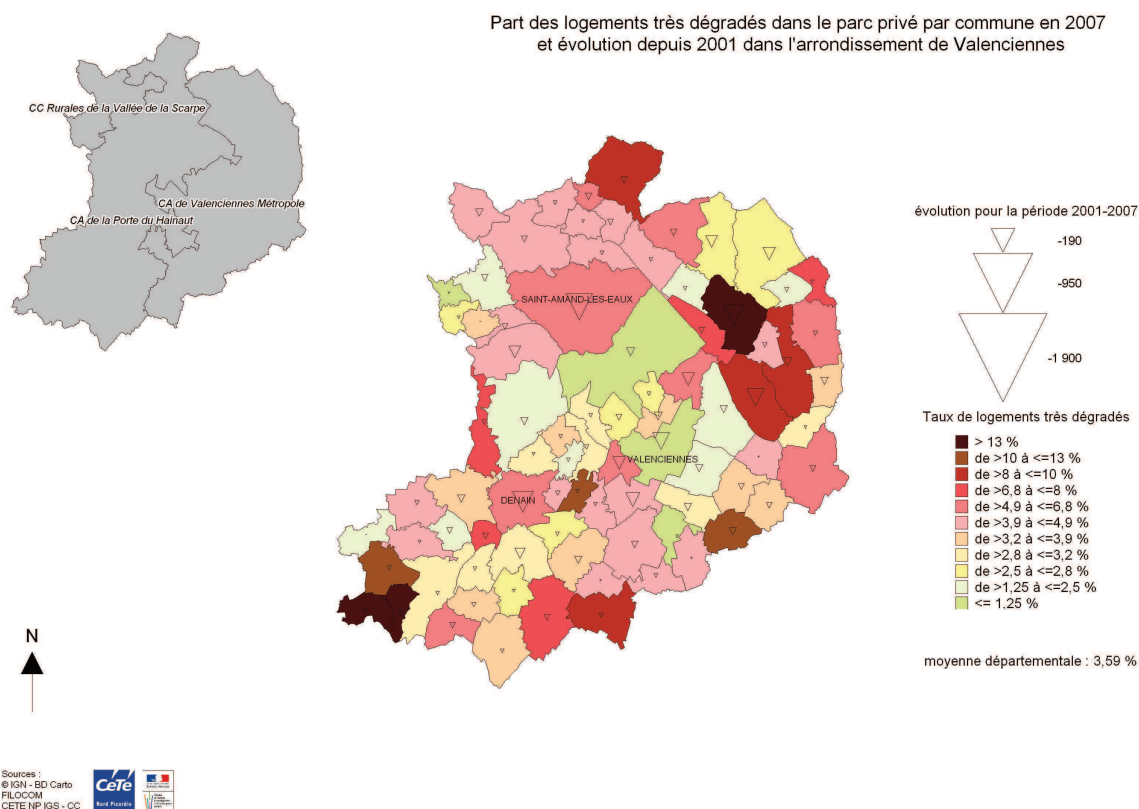
1.2) Le taux de logements très dégradés dans le parc privé de l'arrondissement de Valenciennes est le plus élevé du département (4,4%) après celui de Cambrai.

Dans le segment du parc privé médiocre, le niveau de dégradation de l'arrondissement de Valenciennes apparaît important. Les logements très dégradés y sont sur-représentés (17,87% contre 16,01% au niveau départemental). A l'inverse, les logements de mauvaise qualité y pèsent un poids plus faible qu'au niveau départemental (44,61% contre 49,3%).



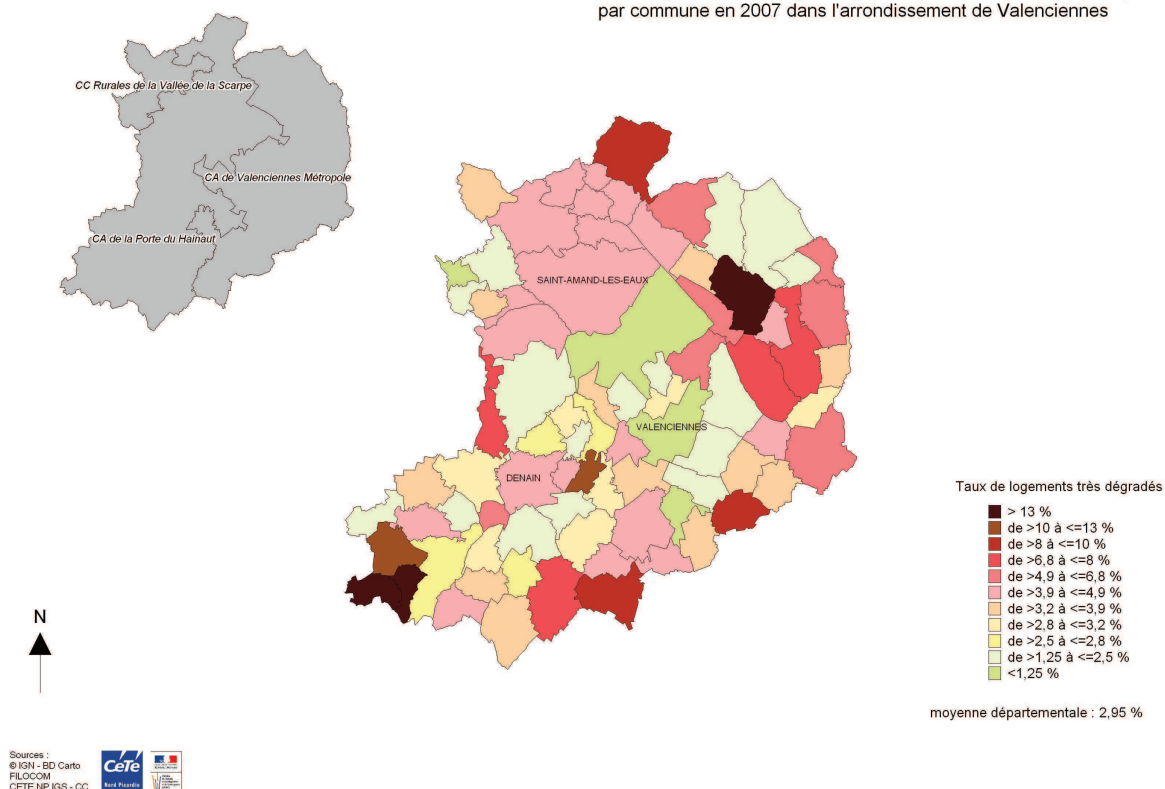
Cette dégradation importante du parc privé médiocre se retrouve dans la grande majorité des communes (cf partie 1a), carte p 4, nombre de logements privés médiocres en 2007). Valenciennes et certaines communes à forte présence de logements médiocres (Crespin, Quievrechain, Vieux-Condé, Raismes) constituent cependant des exceptions à relever.

Ce niveau de dégradation important du parc privé médiocre est à mettre en relation avec la sur-représentation des logements très dégradés dans le parc privé de l'arrondissement.



Les plus grandes proportions de logements médiocres dans le parc privé se trouvent dans les communes minières (la sur-représentation est particulièrement marquée dans les communes situées à l'est de l'arc minier telle Fresnes-sur-Escaut où les logements très dégradés représentent 15,81% du parc privé), les secteurs périurbains (à l'exception de la troisième couronne périurbaine de Lille) et la partie du pôle urbain de Valenciennes située au sud de la ville centre. Valenciennes est la seule parmi les sept communes ayant les volumes de logements médiocres les plus élevés à connaître une faible présence de logements très dégradés.

Part des logements très dégradés dans le parc total (public et privé)
par commune en 2007 dans l'arrondissement de Valenciennes

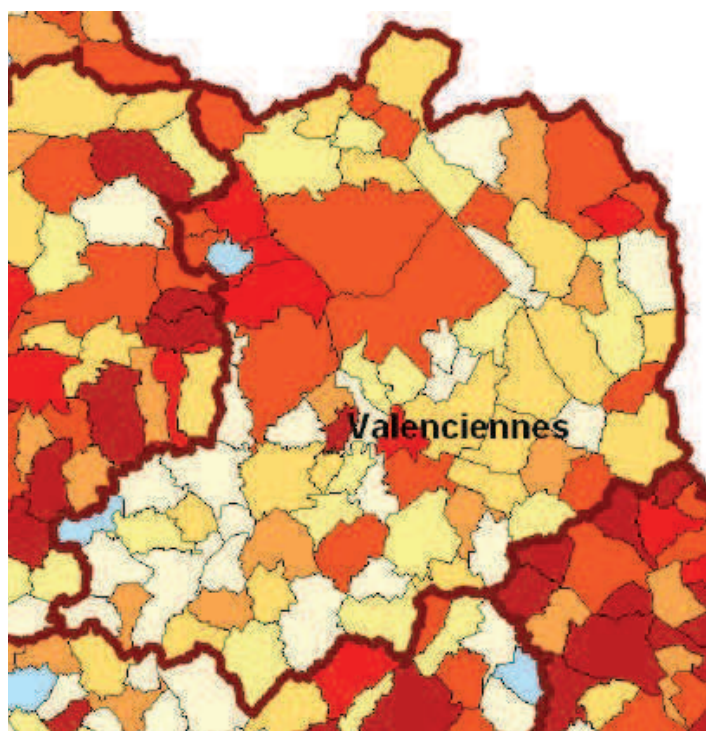


Parmi les territoires vécus, la sur-représentation de logements très dégradés dans le parc privé est nettement plus marquée pour les communes périurbaines (5,59%) que pour celles du pôle urbain de Valenciennes (3,94%).

La proportion de logements très dégradés dans le parc médiocre est supérieure à la moyenne départementale dans les deux principaux EPCI (cf partie 1a), carte qualité des logements dans les EPCI) : communauté d'agglomération de Valenciennes métropole (3,95%) et plus encore communauté d'agglomération de la porte du Hainaut (4,45%). Cette part est proche de celle du département dans la communauté de communes rurales de la vallée de la Scarpe.

En pourcentage, la diminution du nombre de logements très dégradés est légèrement inférieure à la moyenne départementale (-29,26% contre -31,09% au niveau départemental).

Elle est très forte dans la partie nord-ouest de l'arrondissement (tout particulièrement Rosult, Millonfosse, Hasnon) et au contraire plus modeste qu'au niveau départemental dans sa partie sur-ouest.



Evolution en pourcentage du nombre de logements très dégradés par commune entre 2001 et 2007

Source: FILOCOM 2001-2007

- de >=0% à <100 %
- de >=-20% à <0 %
- de >=-25% à <-20 %
- de >=-33,33% à <-25 %
- de >=-40% à <-33,33 %
- de >=-50% à <-40 %
- de >=-60% à <-50 %
- de >=-100% à <-60 %
- Pas de données

Moyenne départementale: -31,09%

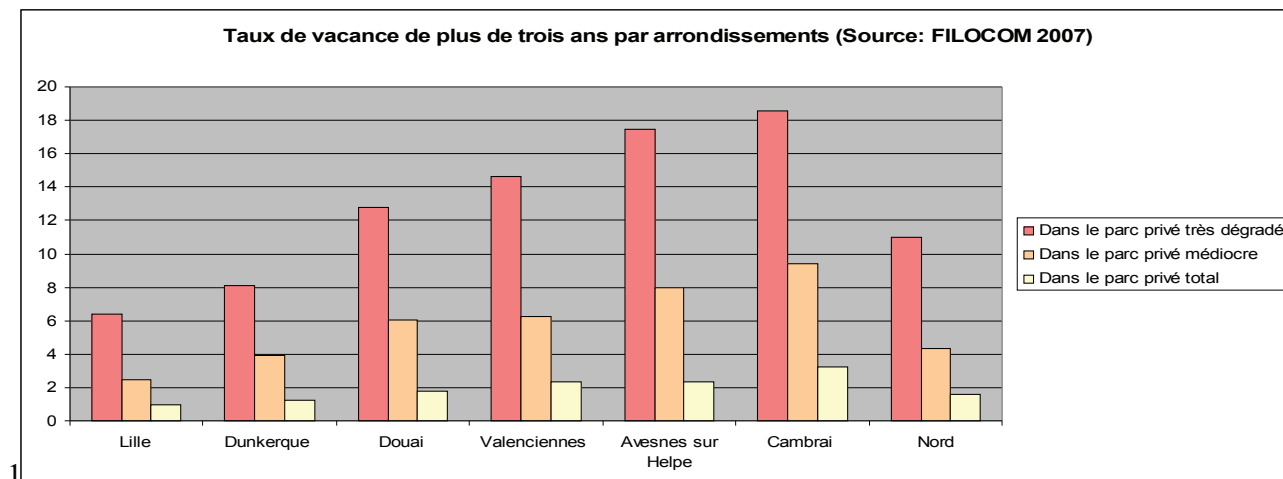


Sources :
 © IGN - BD Cartho
 FILOCOM
 CETE NP IGS - CC


En volume, les baisses du nombre de logements très dégradés se trouvent à Saint-Amand-les Eaux (-228), Fresnes-sur-Escaut (-150) et Denain (-148) et Onnaing (-114).

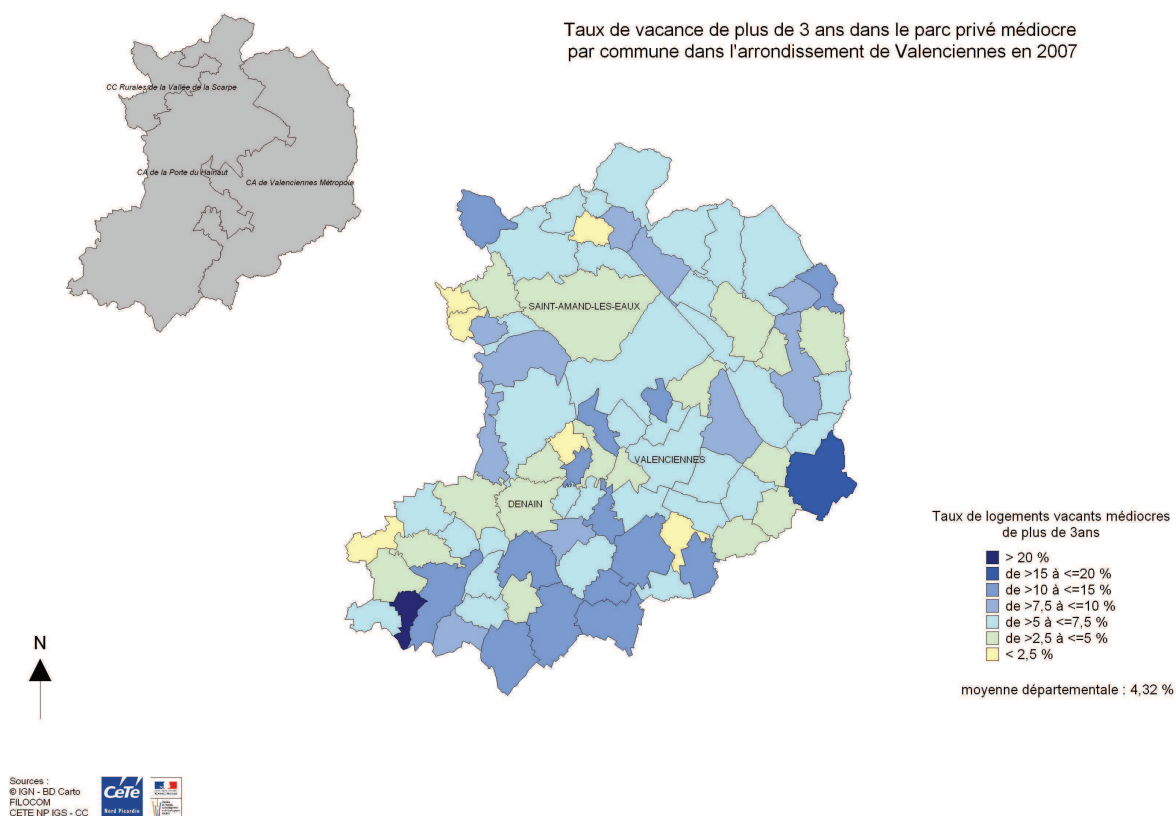
2) Caractéristiques du parc de logements médiocres de l'arrondissement de Valenciennes et de ses occupants en 2007

2.1) La vacance de longue durée est élevée dans le parc médiocre l'arrondissement (6,24%). La moyenne départementale n'est que de 4,32%.



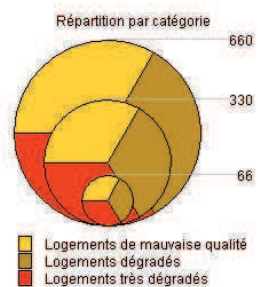
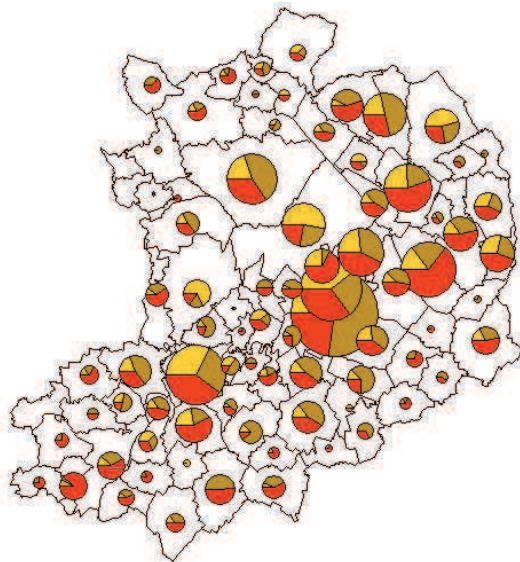
Les communes où la vacance est faible sont peu nombreuses. Il s'agit majoritairement de communes plutôt valorisées où le nombre de ménages pauvres (dont les revenus ne dépassent pas le seuil de pauvreté) est faible. Si leur parc de logements médiocres est réduit, une forte tension sur les loyers et les prix de vente dans ces communes pourrait expliquer la captivité de certains ménages dans le segment du parc privé le plus dégradé. La commune de Thun-Saint-Armand, commune populaire comprenant une sur-représentation de logements médiocres dans son parc de logements (23,98% de son parc total) est la seule à faire exception. Le niveau de dégradation peu élevé de son parc médiocre peut peut-être constituer un élément d'explication.

Les plus forts taux de vacance se trouvent en majorité dans la partie sud de l'arrondissement (Wavrechain-sous-Faulx en particulier). A l'est de l'arrondissement, la forte vacance de longue durée de Sebourg doit être également relevée.



En volume, les plus fortes concentrations de logements vacants de longue durée se trouvent à Valenciennes (170 logements), Anzin (105), et Denain (91).

Nombre de logements vacants de plus de 3 ans en 2007 dans le parc privé médiocre par commune sur l'arrondissement de Valenciennes



moyennes départementales :

- logements de mauvaise qualité : 24,39 %
- logements dégradés : 34,93 %
- logements très dégradés : 40,68 %



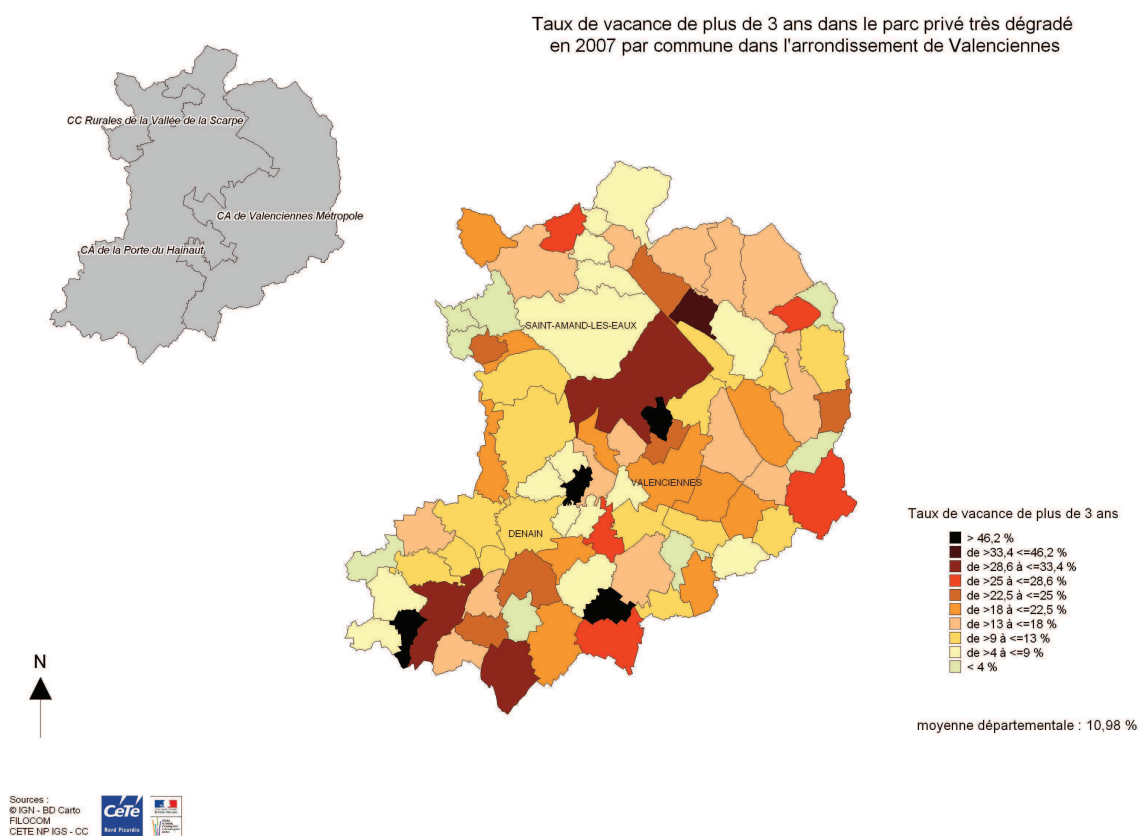
© 2008 :
 IGN - ED Carthage
 FREQ-CIB
 CETE NP ISS-CC

La vacance de longue durée est logiquement plus forte dans le segment le plus dégradé du parc de logements médiocres. Il faut cependant noter que deux communes (Saint-Aybert, Rombies-et-Marchipont) présentent des taux de vacance de longue durée élevés dans le parc médiocre et faibles dans le seul parc très dégradé .

Les communes où la vacance de longue durée dans les logements très dégradés est la plus faible sont des petites communes où les ménages à faibles revenus sont peu nombreux.

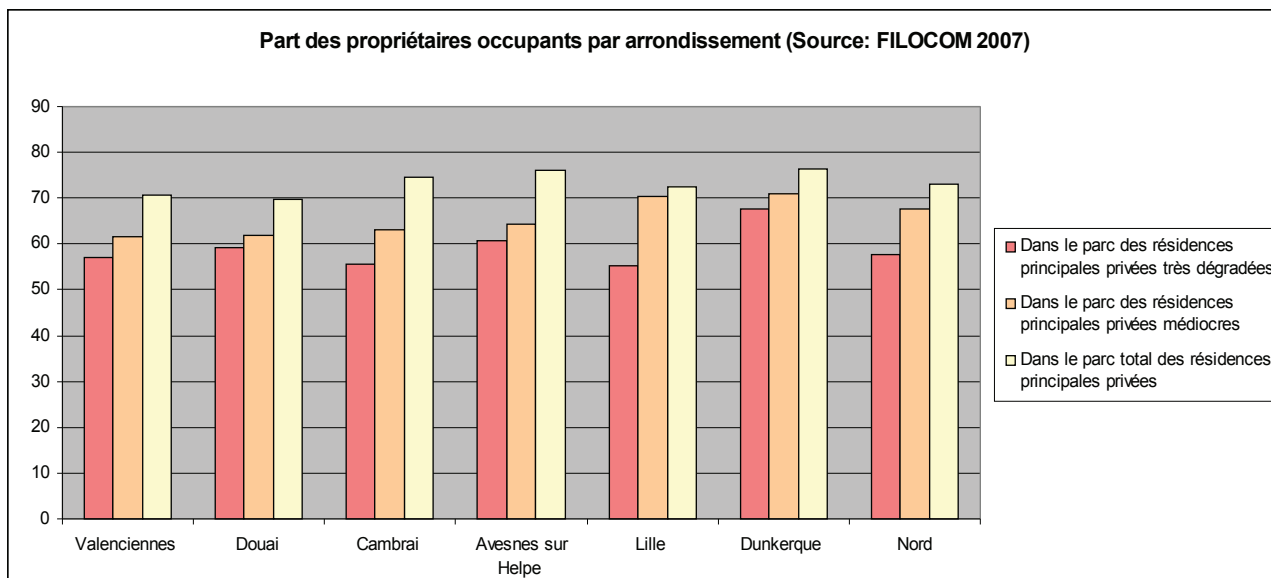
Il faut souligner la situation inquiétante d'un certain nombre de communes, le plus souvent situées au nord de l'arrondissement, combinant pourcentage élevé de logements très dégradés et faible vacance de longue durée dans ces derniers (surtout Marquette-en-Ostrevant, Wasnes-au-Bac, Fresnes-sur-Escaut).

Les plus forts taux de vacance dans le parc de logements très dégradés se trouvent à Wavrechain-sous-Faulx, Monchaux-sur-Ecaillon, Oisy et Beuvrages.



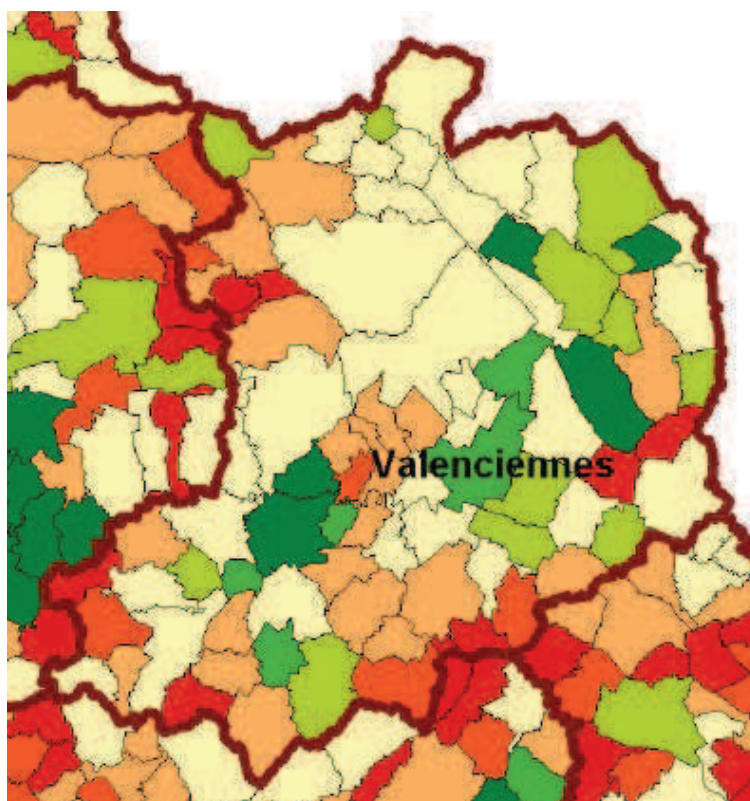
Ces très forts taux de vacance de longue durée dans les logements très dégradés conduisent à une très nette sur-représentation de ces derniers dans le parc médiocre vacant depuis plus de 3 ans notamment dans les communes périurbaines du sud de l'arrondissement (cf p 11 nombre de logements vacants de plus de trois ans dans le parc médiocre privé en 2007).

2.3) La proportion de propriétaires parmi les occupants des logements médiocres privés (61,75%) est avec celle de Douai la plus faible du département. Elle est par contre proche de la moyenne départementale dans le seul parc très dégradé.



Les communes où la sous-représentation des propriétaires est la plus importante sont pour l'essentiel des communes populaires situées dans l'arc minier (les locataires sont ainsi majoritaires dans les parcs médiocres d'Onnaing, Denain, Odomez, Haveluy et Thivencelle).

Les plus fortes proportions de propriétaires parmi les occupants se trouvent le plus souvent dans des communes périurbaines (Querenaing, Rombies-et-Marchipont, Estreux notamment).



Part des propriétaires occupants dans le logement privé médiocre par commune en 2007

Source: FILOCOM 2007

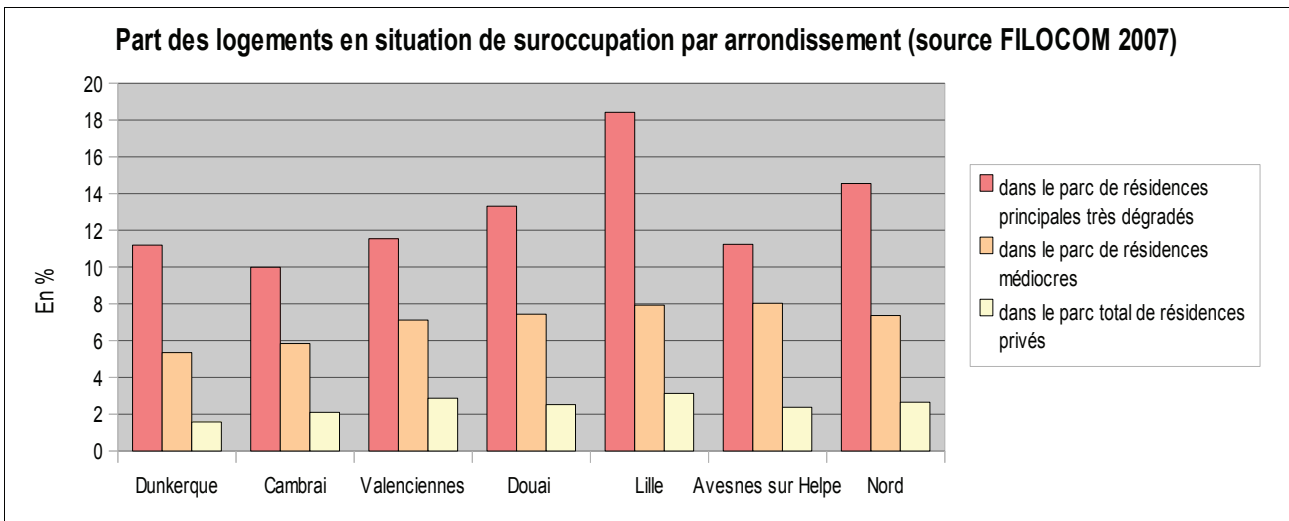
- de >=85% à <100%
- de >=80% à <85%
- de >=73% à <80%
- de >=63% à <73%
- de >=55% à <63%
- de >=50% à <55%
- de >=25% à <50%

Moyenne départementale: 67,80%



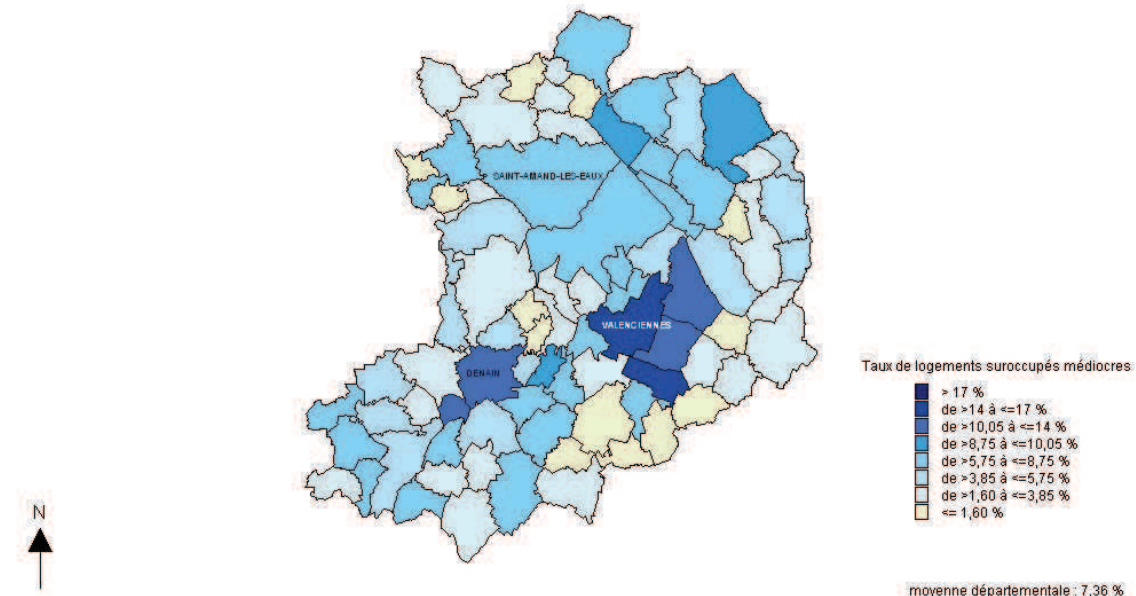
Source: © I3H - ED Carto
FILOCOM
CETE NPIGS - CC

2.3) Le taux de suroccupation dans le parc médiocre (7,11%) est dans l'arrondissement de Valenciennes proche de la moyenne départementale (7,36%).



Les taux de suroccupation les plus élevés se trouvent surtout à Valenciennes et dans les communes fortement urbanisées l'environnant (Marly, Aulnoye-lez-Valenciennes et Saint-Saulve), ainsi que dans le Denais (Denain, Louches et Rouvignies). Rouvignies est la seule commune à combiner sur-représentation de propriétaires et fort taux de suroccupation dans le parc médiocre.

Taux de suroccupation dans le parc de résidences principales privées médiocres par commune dans l'arrondissement de Valenciennes en 2007

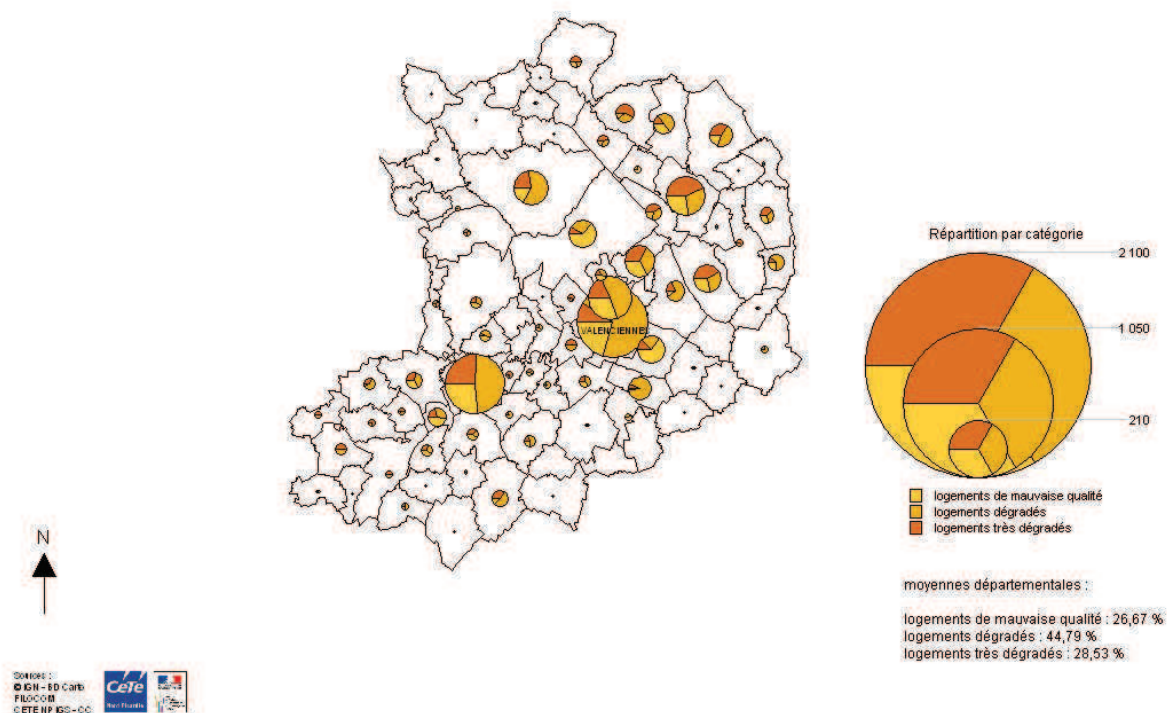


LOGOS : IGN - ED Carthage, CeTe, FILOCOM, CETE NP ISO-00

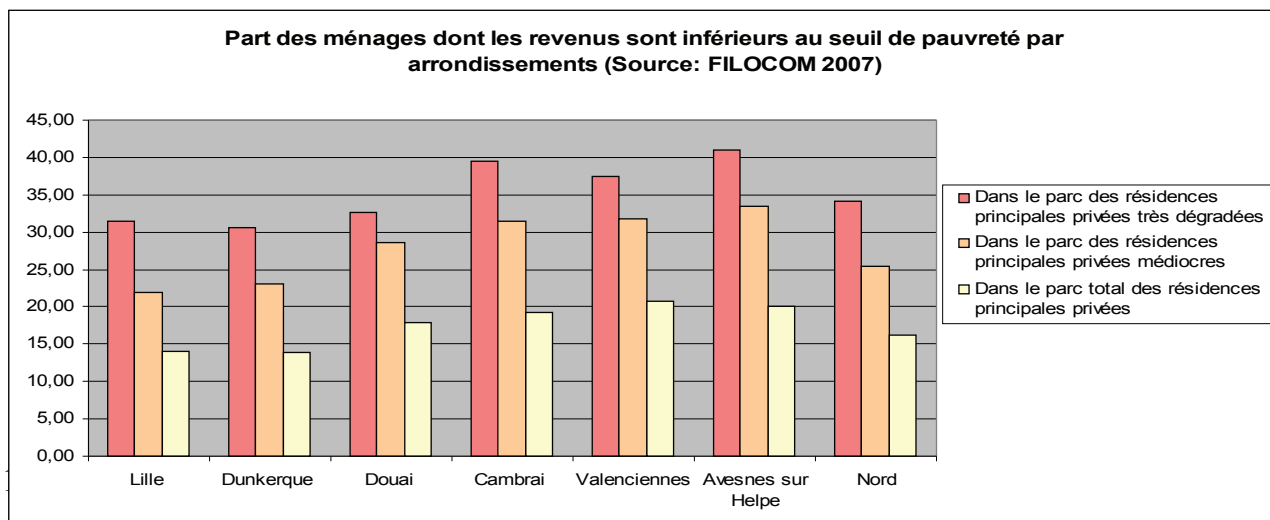
En volume, près de la moitié (49,19%) des logements médiocres suroccupés de l'arrondissement se trouvent sur les communes de Saint-Amand-les-Eaux, Fresnes-sur-Escaut, Anzin et surtout Denain et Valenciennes (ces deux dernières représentent 30,63% du parc médiocre suroccupé).

La sur-représentation des logements dégradés et très dégradés dans le parc de logements privés médiocres suroccupés est légèrement plus marquée dans l'arrondissement (72,78%) que dans le département (71,47%). De ce fait, les communes qui, comme Raismes ou Marly, ont une majorité de logements de mauvaise qualité dans leur parc médiocre suroccupé sont très rares.

Nombre de logements privés médiocres suroccupés par commune sur l'arrondissement de Valenciennes en 2007



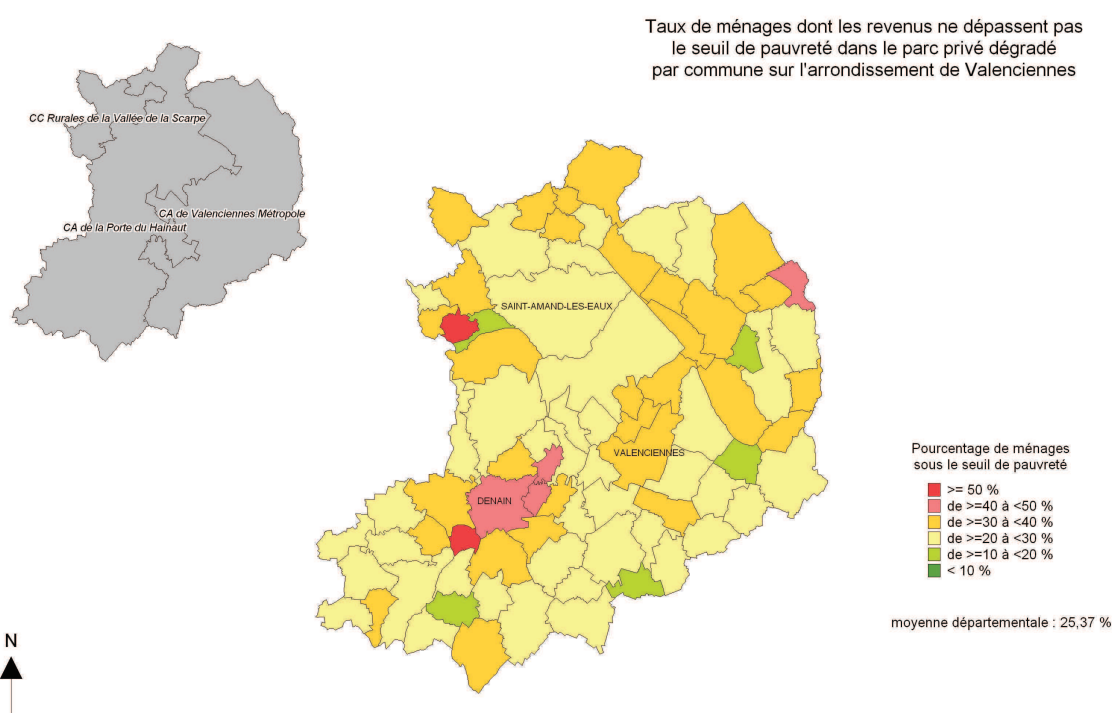
2.4) La part des ménages occupant un logement médiocre et dont les revenus ne dépassent pas le seuil de pauvreté est particulièrement élevée dans l'arrondissement (31,82% contre 25,37% au niveau départemental).



Dans le parc total, le pourcentage de ménages aux revenus ne dépassant pas le seuil de pauvreté est également très fort (25,56% alors que la moyenne départementale n'est que de 21,48%).

La grande majorité des communes minières connaissent une forte proportion de ménages pauvres dans leur parc médiocre. La tendance est particulièrement marquée dans le Denaisis (la moitié des ménages résidant dans des logements médiocres a des revenus ne dépassant pas le seuil de pauvreté à Louches et Denain!). Il s'agit de communes où la part de ménages pauvres dans la totalité du parc de logements est élevée.

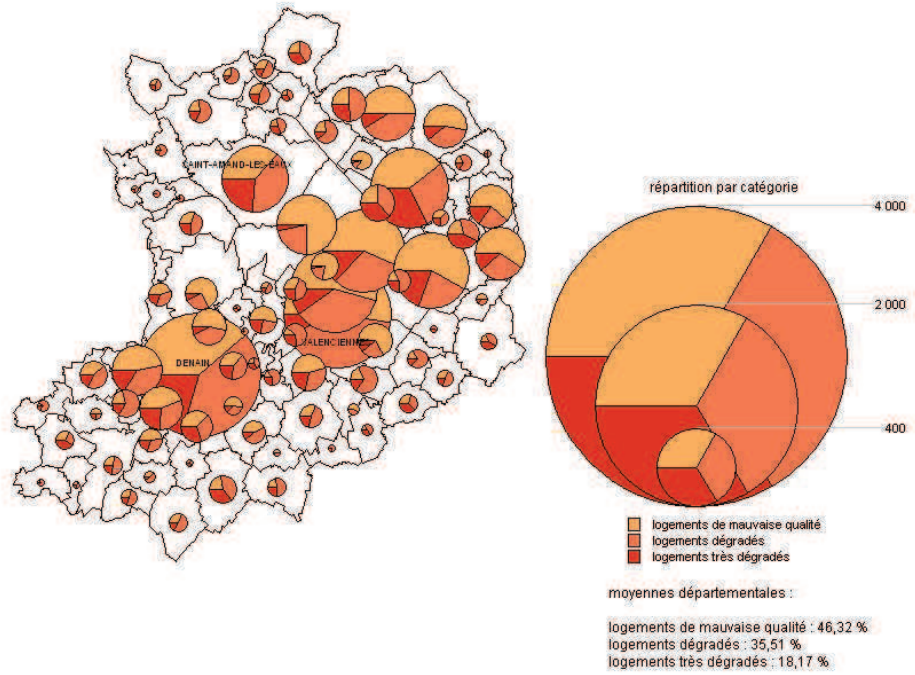
Les communes périurbaines du nord-ouest de l'arrondissement plutôt valorisées connaissent également des proportions de ménages pauvres élevées (Bousignies notamment) dans leur faible parc de logements médiocres alors que les ménages pauvres sont peu présents dans leur parc total de logements.



Sources :
© IGN - BD Cartho
FLOCCOM
CETE NP IGS - CC

Denain est la communes dont le nombre de ménages aux revenus n'excédant pas le seuil de pauvreté est le plus important de l'arrondissement devant Valenciennes, Anzin, Bruay-sur-l'Escaut, Fresnes-sur-Escaut et Onnaing. 43,93% des ménages pauvres résidant dans l'arrondissement résident dans ces six communes.

Nombre de ménages dont les revenus ne dépassent pas le seuil de pauvreté dans le parc privé médiocre par commune sur l'arrondissement de Valenciennes en 2007



Sources :
© INSEE - ED Carthage
FLOCOOB
CETE NP IG5-00

Cete
INSEE

Synthèse arrondissement de Valenciennes : les idées principales

Le parc médiocre

- Le pourcentage de logements médiocres dans le parc privé est proche de la moyenne départementale en 2007.
- En volume, l'arrondissement est le second du département pour le nombre de logements privés médiocres en 2007.
- Les proportions les plus élevées de logements médiocres au sein du parc privé se trouvent le plus souvent au sein des communes minières.
- La présence des logements médiocres dans le parc privé est plus faible dans les communes périurbaines que dans celles du pôle urbain de Valenciennes.
- En pourcentage, la diminution du nombre de logements médiocres entre 2001 et 2007 est proche de celle du département.
- Le contraste entre la diminution moyenne observée dans les communes minières de l'arrondissement de Valenciennes et la forte résorption dans celles situées dans l'arrondissement de Douai doit être souligné.
- Le niveau de dégradation (poids relatif des sous-catégories les plus dégradées) du parc médiocre privé de l'arrondissement est important.

Le parc très dégradé

- Le taux de logements très dégradés dans le parc privé de l'arrondissement de Valenciennes est le plus élevé du département après celui de Cambrai.
- Ce taux est particulièrement élevé dans les communes périurbaines.
- Entre 2001 et 2007, la diminution en pourcentage du nombre de logements très dégradés est légèrement inférieure à la moyenne départementale.

L'occupation

- La vacance de longue durée est élevée dans le parc privé médiocre de l'arrondissement par rapport à la moyenne départementale en 2007.
- La proportion des propriétaires parmi les occupants des logements médiocres privés est avec celle de Douai la plus faible du département en 2007.
- Le taux de suroccupation dans le parc médiocre privé est proche de la moyenne départementale en 2007.
- La part des ménages pauvres est particulièrement élevée dans l'arrondissement dans le parc médiocre comme dans le parc très dégradé.