

Modification du PLH

Fiches communales d'Ottmarsheim, Bantzenheim, Chalampé, Hombourg, Niffer et Petit-Landau

m2a

Avril 2017

La nécessité de prendre en compte un nouveau contexte intercommunal

Le premier PLH de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a été adopté le 19 décembre 2011 sur un périmètre de 32 communes. Il est exécutoire depuis le 19 février 2012 et porte sur une durée de 6 ans.

Promulguée le 7 août 2015, la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) stipule qu'une communauté de communes requiert désormais un seuil de 15 000 habitants. La communauté de communes Porte de France Rhin Sud (7 376 habitants) a donc fusionné avec m2A le 1^{er} janvier 2017 et doit intégrer le PLH. **L'intégration de l'ex-CCPFRS dans m2A représente une hausse de la population de Mulhouse Alsace Agglomération de 3%.**

La présente modification permet donc l'intégration au PLH de m2A des 6 communes qui composaient auparavant la communauté de communes Porte de France Rhin Sud : Ottmarsheim, Bantzenheim, Chalampé, Hombourg, Niffer et Petit-Landau.

Réinterroger/modifier le PLH et/ou le prolonger PLH de deux ans ?

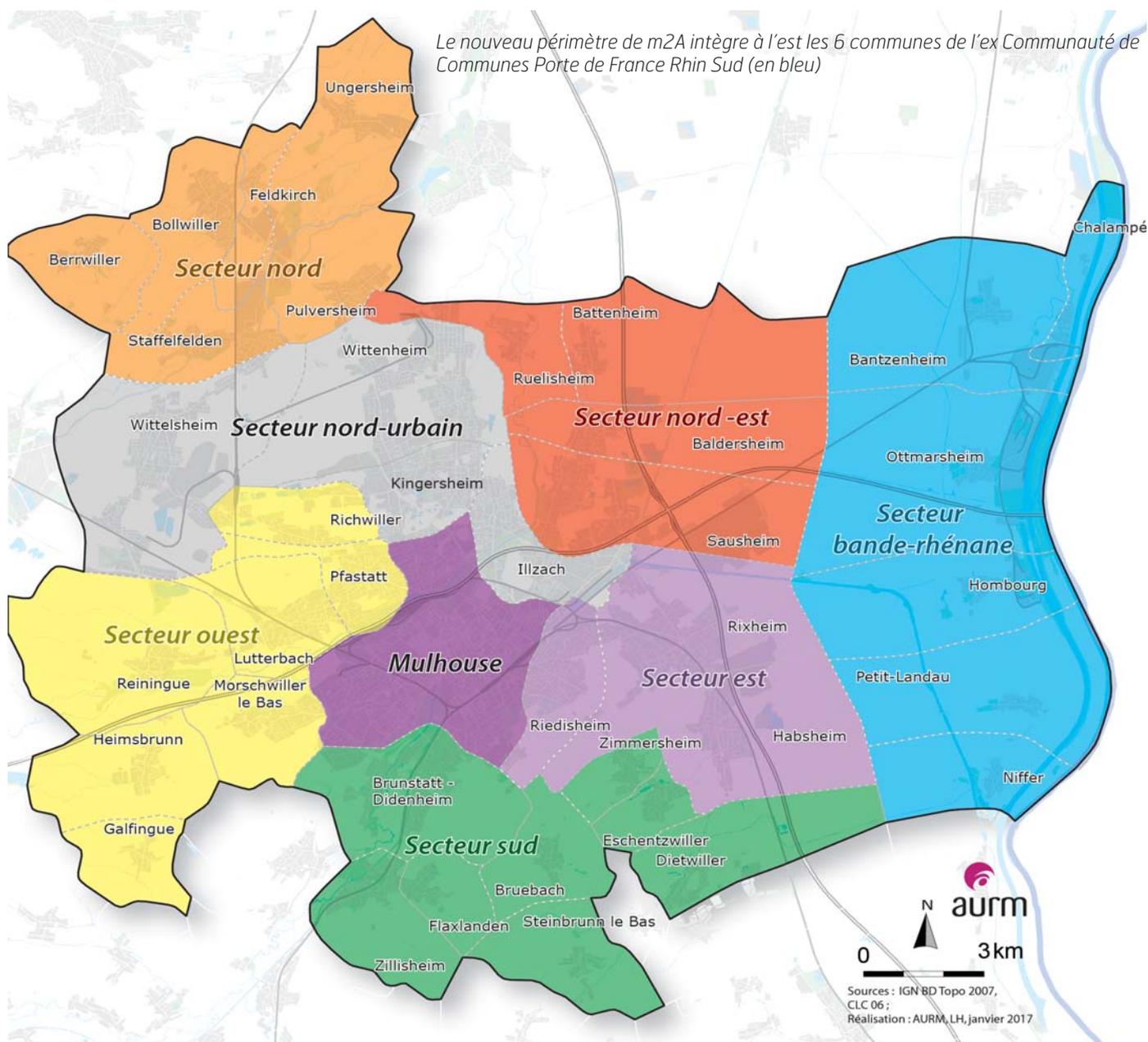
Afin de faire converger et aboutir les différentes procédures sur le territoire, de façon fluide et sans risque de blocage pour ses prérogatives Habitat :

- l'Etat sera sollicité pour que **le PLH actuel (n°2) soit prorogé d'un an**. En effet, l'étude Stratégie Habitat (en cours) servira de base à la rédaction du PLH n°3, ainsi que le SCoT en cours de révision, et contribuera au NPNRU. Au vu de son calendrier, il semble compliqué pour pouvoir utilement s'appuyer dessus ou pour faire le lien avec le SCoT, que le PLH n°3 soit prescrit à temps sans cette prorogation.
- **le 3^{ème} PLH sera élaboré entre 2017 et 2018** sur la base des conclusions et préconisations des différentes démarches en cours de réalisation (étude stratégie habitat, CIL, NPNRU, PIG, copropriétés...)
- la délégation des aides à la pierre pourrait également être prorogée d'un an pour finaliser le PLH et permettre la réécriture de la convention (L301-5-1 3^{ème} alinéa du II).

Un SCoT en révision qui s'inscrit dans un projet ambitieux et réaliste

Le bilan à mi-parcours du PLH (*décembre 2016*) a mis en avant l'évolution du contexte liée à la révision en cours du SCOT de la région mulhousienne. Il prend acte de dynamiques moins positives que laissent augurer les prospectives initiales. En effet, le SCOT objective son projet de territoire sur une perspective démographique de + 3,5% à l'horizon 2033.

En corrélation avec l'objectif de **mieux et moins consommer la ressource foncière**, les objectifs de construction de logements sont ainsi réduits de façon conséquente (11 000 logements neufs à horizon 2033, soit 620 logements neufs par an pour les 39 communes composant la région mulhousienne), ce qui nécessitera de réinterroger la production annuelle prévue par le Programme Local de l'Habitat en vigueur (1 139 logements neufs/an).



Adapter ou modifier le PLH pour intégrer six nouvelles communes ?

Ce que dit la loi ...

Lorsque le périmètre de l'EPCI est étendu à une ou plusieurs communes, le programme local de l'habitat peut faire l'objet d'une modification, **si les communes concernées représentent moins du cinquième de la population totale** de l'établissement au terme de cette extension de périmètre.

Le projet de modification est transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'aux personnes morales associées en application de l'article L. 302-2 (le président de l'établissement public, les communes et établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme directement concernés ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile). Leur avis est réputé donné s'il n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet.

Le projet de modification est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L302-4 du code de la construction et de l'habitation

FICHE COMMUNALE - OTTMARSHEIM

Avec ses 1 796 habitants, Ottmarsheim est la commune la plus importante de l'ancienne CCPFRS. Pour autant, cette caractéristique la place loin de la taille moyenne des communes de m2A (4 150 habitants, moyenne calculée hors Mulhouse).

A l'échelle de la bande rhénane, Ottmarsheim se caractérise par l'importance de son parc social, fruit d'une riche histoire industrielle.

Une commune qui perd des jeunes et concentre des seniors

Ottmarsheim perd des habitants entre 2008 et 2013, contrairement à l'ensemble du secteur bande rhénane. Dans le détail, le solde naturel positif de la commune (+56) n'a pas suffi à combler son déficit migratoire (-150).

Les retraités sont nombreux dans la commune : ils représentent, en 2013, 20% de la population en âge de travailler. Cette caractéristique peut expliquer pourquoi Ottmarsheim se distingue aussi de l'ensemble du secteur Bande rhénane par la taille peu élevée de ses ménages.

Sous l'effet de la multiplication des divorces, séparations, veuvages (...) le nombre de ménages augmente fortement, générant un besoin accru de logements.

Les employés et professions intermédiaires majoritaires à Ottmarsheim

Ottmarsheim concentre près de 20% d'ouvriers, ce qui la place au-dessus de la moyenne de l'agglomération, qui s'établit à 17%. Cette situation s'explique par la présence de nombreux logements sociaux dans la commune, construits pour loger les salariés de **l'industrie chimique, très présente sur la bande rhénane**.

Toutefois, les employés et professions intermédiaires restent majoritaires à Ottmarsheim : ils représentent 40% de la population en âge de travailler, soit **10 points de plus que la moyenne de m2A**.

50% des habitants de Ottmarsheim déclarent plus de 23 257€/an. La population vivant à Ottmarsheim a donc un revenu médian bien supérieur à celui de l'agglomération, mais qui reste inférieur à celui de l'ensemble de la bande rhénane.

Chiffres Clés démographie

	Ottmarsheim	Bande rhénane	m2A
population en 2013	1 796	7 376	273 894
solde naturel 2008-2013	56	58	7 422
solde migratoire 2008-2013	-150	176	-3 058
croissance démographique 2008-2013	-5,0%	3%	1,6%
part des + de 60 ans en 2013	20,4%	23,1%	24%
évolution 2008-2013 part des + 60 ans	+4,7 pts	+3,6 pts	+3,2 pts
part des - de 15 ans en 2013	15,4%	18,2%	19%
nombre de ménages en 2013	766	2 978	117 201
évolution nb ménages 2008-2013	3%	7%	3%
taille moyenne des ménages en 2013	2,28	2,43	2,29

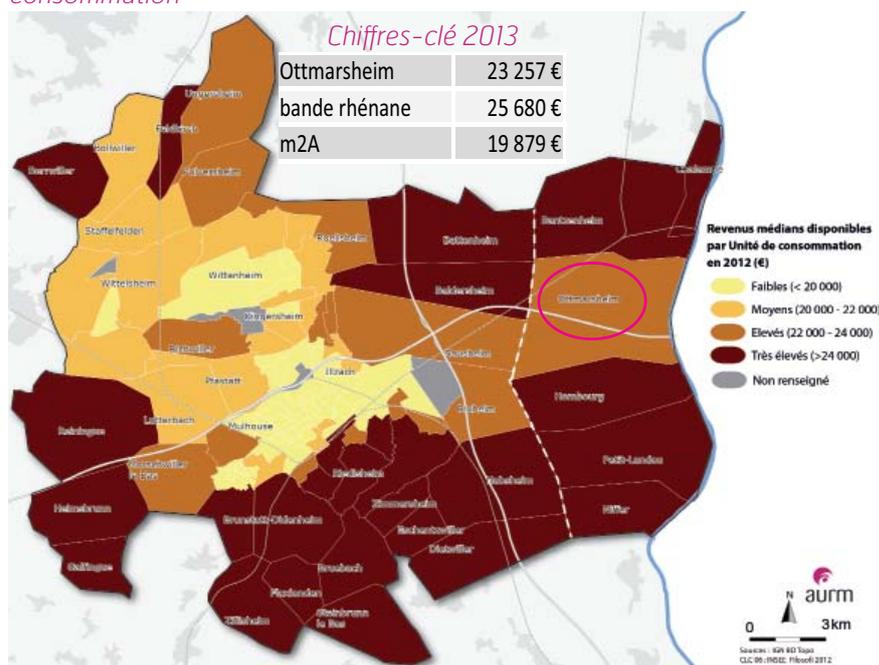
Source : données INSEE

Répartition de la population selon sa catégorie socio-professionnelle



Source : données INSEE, 2013

Répartition des revenus annuels médians disponibles par unité de consommation



Source : INSEE, Filosofi, 2012



Un fort taux de propriétaires et de maisons individuelles

Si Ottmarsheim concentre plus du quart du parc de logements de la bande rhénane, ce n'est pas dans cette commune que la construction neuve du secteur s'est concentrée.

En effet, le parc de logement a augmenté de 0,6% dans la commune, contre 5,9% dans le secteur.

La part des propriétaires y est aussi plus faible que dans le secteur bande rhénane. Ottmarsheim se distingue en revanche par un taux de logements sociaux deux fois supérieur à celui du secteur. Cette caractéristique explique aussi le fort taux de logements collectifs dans la commune.

Ottmarsheim concentre 56% du parc social de la bande rhénane.

Une faible construction de logements neufs

Ottmarsheim n'échappe pas au ralentissement de la production de logements neufs qui touche l'agglomération comme l'ensemble de la région Alsace depuis 2008, avec une moyenne de cinq logements neufs par an.

Toutefois, la tendance récente est à une nette augmentation de la construction neuve dans la commune. Elle a enregistré, entre 2014 et 2015, 28 logements commencés, soit 52% des logements commencés dans le secteur bande rhénane.

Un parc social important

Ottmarsheim compte 157 logements sociaux, soit 54% de l'ensemble du parc social du secteur bande rhénane.

La commune accueille historiquement une grande partie des logements sociaux construits dans les années 1960/70 pour loger les ouvriers de l'industrie chimique qui se développait le long du Rhin.

Chiffres Clés logements

	Ottmarsheim	Bande rhénane	m2A
Nombre de logements 2013	856	3 211	131 201
Evolution parc de logements 2008-2013	0,6%	5,9%	5%
Part de propriétaires en 2013	51,3%	74,1%	54,3%
% d'habitat en maisons en 2013	62,8%	79%	39,6%
% d'habitat en appartement en 2013	37,2%	21%	60,4%
Nombre de logements vacants 2013	86	218	13 238
taux de vacance en 2013	10,0%	6,8%	10,1%
Nombre de logements sociaux en 2015	157	290	23 369
Taux de logements sociaux en 2015	20,5%	9,7%	19,9%

Source : données INSEE et RPLS

Evolution de la construction de logements neufs

Logements commencés	Ottmarsheim	Secteur bande rhénane	m2A
2008	3	20	1 149
2009	4	14	946
2010	0	30	986
2011	1	44	1 089
2012	1	42	577
2013	0	0	551
2014	18	34	647
2015	10	20	631

Source : fichiers SITADEL, logements commencés en date réelle, DREAL



Pavillon en location à Ottmarsheim. La commune affiche un taux élevé de locataires.

Chiffre clé

21% : c'est le pourcentage du parc locatif social d'Ottmarsheim. La commune regroupe plus de la moitié du parc social du secteur PLH bande rhénane.



Immeuble Hlm rue des Bleuets à Ottmarsheim.



Une commune peu desservie par les transports en commun

Comme toutes les communes de la bande rhénane, Ottmarsheim est peu desservie par les transports en commun.

En revanche, la commune est traversée par l'A36, qui se connecte sur l'autre rive du Rhin à « l'HaFraBa », la grande autoroute nord-sud allemande, qui va de Hambourg à Bâle.



L'industrie chimique s'est développée le long du Rhin grâce à la présence du Port d'Ottmarsheim.

Une commune chargée d'histoire et marquée par l'industrie

L'abbatiale Saints Pierre et Paul d'Ottmarsheim a été édifiée au milieu du XI^{ème} siècle. Elle est classée à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le milieu du XIX^{ème} siècle.

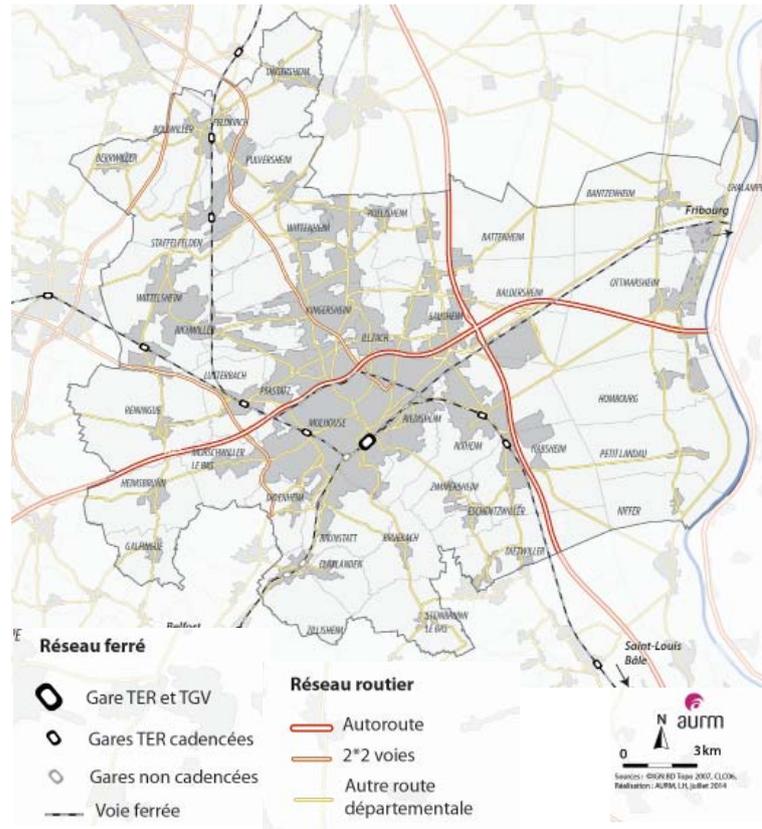
Elle constitue aujourd'hui le coeur du village : un grand parvis la dessert, qui accueille aussi le presbytère et la Mairie d'Ottmarsheim.

Ottmarsheim accueille un des trois sites composant le port de Mulhouse-Rhin, troisième port fluvial français.

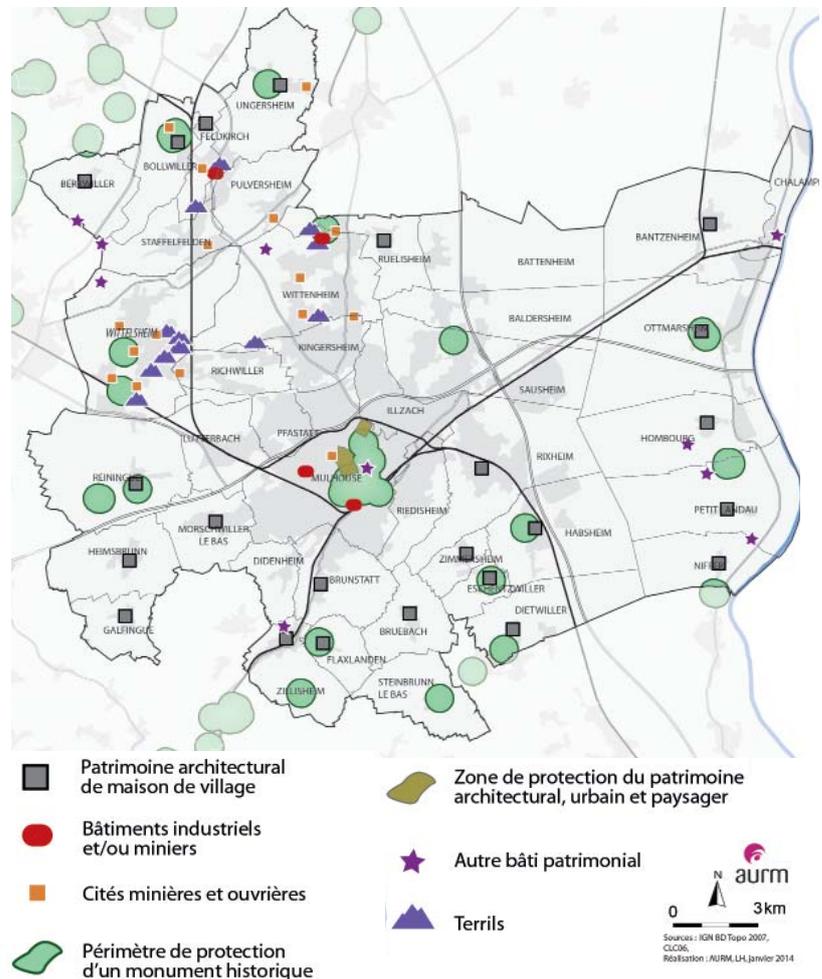


L'abbatiale d'Ottmarsheim est un des premiers témoignages de l'art Roman en Alsace

Principaux axes de transport dans la région mulhousienne



Principaux éléments patrimoniaux dans la région mulhousienne



FICHE COMMUNALE - BANTZENHEIM

Une commune qui concentre des seniors

Entre 2008 et 2013, Bantzenheim a connu une légère baisse de sa population : le solde migratoire positif n'a pas suffi à combler le déficit du solde naturel.

La commune a connu sur la même période une nette croissance des plus de 60 ans, qui représentent aujourd'hui 30% de la population.

Bantzenheim est donc confronté à deux flux :

- une certaine attractivité résidentielle, comme le souligne un solde migratoire très positif ;
- un vieillissement marqué de sa population, comme le montre le solde naturel négatif et la croissance de la part des plus de 60 ans.

Bantzenheim semble donc attractive, mais pas pour les familles ou les jeunes ménages.

Une forte représentation des retraités

Les retraités représentent 40% de la population de Bantzenheim en âge de travailler de la commune en 2013. C'est 15 points de plus que la moyenne de m2A.

Des habitants au niveau de vie plus élevé

En 2013, **le revenu médian annuel était de 24 227€** à Bantzenheim, soit 18% de plus que la médiane de l'agglomération.

Ce revenu reste cependant inférieur à celui du secteur bande rhénane.

Chiffres-clé 2013

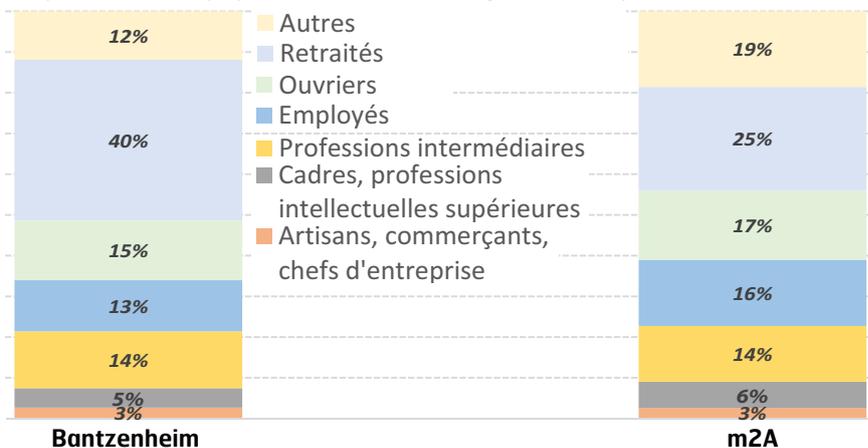
Bantzenheim	24 227 €
bande rhénane	25 680 €
m2A	19 879 €

Chiffres Clés démographie

	Bantzenheim	Bande rhénane	m2A
population en 2013	1 641	7 376	273 894
solde naturel 2008-2013	-70	58	7 422
solde migratoire 2008-2013	59	176	-3 058
croissance démographique 2008-2013	-0,7%	3%	1,6%
part des + de 60 ans en 2013	29,5%	23,1%	24%
évolution 2008-2013 part des + 60 ans	+ 3,5 pts	+3,6 pts	+3,2 pts
part des - de 15 ans en 2013	15,5%	18,2%	19%
nombre de ménages en 2013	651	2 978	117 201
évolution nb ménages 2008-2013	2%	7%	3%
taille moyenne des ménages en 2013	2,40	2,43	2,29

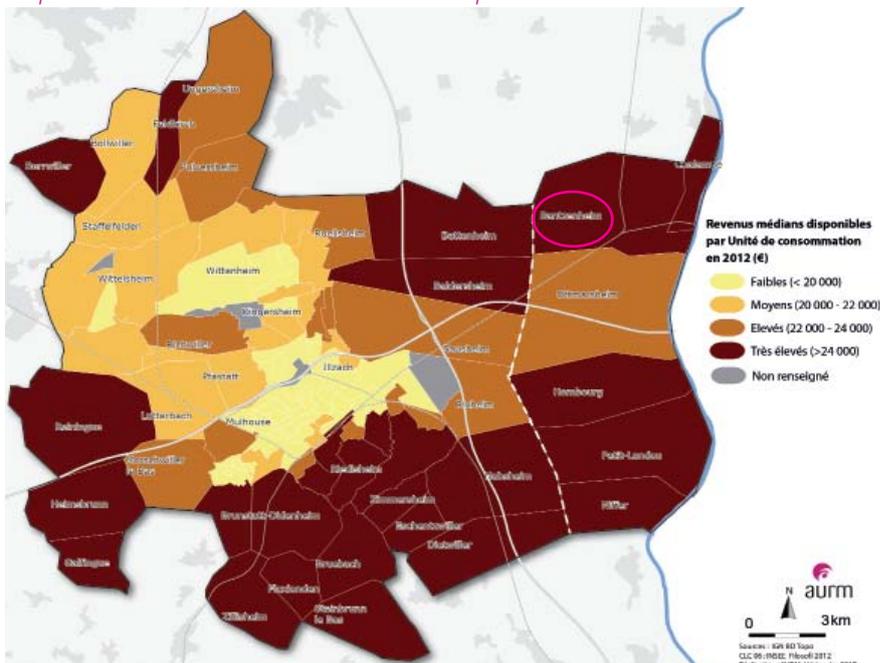
Source : données INSEE

Répartition de la population selon sa catégorie socio-professionnelle



Source : données INSEE, 2013

Répartition des revenus annuels médians par unité de consommation



Source : INSEE, Filosofi, 2012

FICHE COMMUNALE - BANTZENHEIM

Un parc de logements très largement composé de maisons individuelles et de propriétaires

83% des logements de Bantzenheim sont des maisons, et **80% des habitants de la commune sont propriétaires de leur bien immobilier.**

Le parc de logements a crû assez faiblement entre 2008 et 2013, en comparaison aux 6% d'augmentation observés pour l'ensemble du secteur. Le parc vacant est faible, et permet d'assurer une rotation dans le parc immobilier.

La commune dispose d'un parc locatif social de 40 logements.

Une faible construction de logements

Entre 2008 et 2013, 20 logements neufs ont été construits à Bantzenheim. Depuis cette date, le nombre de constructions neuves est quasiment nul.

Un cadre de vie attractif et de nombreux services pour une commune de cette taille

A l'instar des autres communes de la bande rhénane, Bantzenheim offre un cadre de vie attractif.

De plus, elle a réussi à maintenir sur son ban communal de nombreux services, notamment la gare, réouverte en 2013 et qui offre des liaisons quotidiennes vers Mulhouse et Müllheim.

Bantzenheim dispose aussi d'une MJC, d'une médiathèque et du Musée de la Moto.

Chiffres Clés logements

	Bantzenheim	Bande rhénane	m2A
Nombre de logements 2013	699	3 211	131 201
Evolution parc de logements 2008-2013	2,0%	5,9%	5%
Part de propriétaires en 2013	80,2%	74,1%	54,3%
% d'habitat en maisons en 2013	83,4%	79%	39,6%
% d'habitat en appartement en 2013	16,6%	21%	60,4%
Nombre de logements vacants 2013	47	218	13 238
taux de vacance en 2013	6,7%	6,8%	10,1%
Nombre de logements sociaux en 2015	40	290	23 369
Taux de logements sociaux en 2015	6,1%	9,7%	19,9%

Source : données INSEE et RPLS

Evolution de la construction de logements neufs

Logements comencés	Bantzenheim	Secteur bande rhénane	m2A
2008	7	20	1 149
2009	1	14	946
2010	3	30	986
2011	2	44	1 089
2012	7	42	577
2013	0	0	551
2014	1	34	647
2015	0	20	631

Source : fichiers SITADEL, logements comencés en date réelle, DREAL



La commune de Bantzenheim dispose encore de nombreux services, comme la gare ou une médiathèque. Plus de 80% de ses logements sont des maisons.

FICHE COMMUNALE - CHALAMPE

Chalampé, une commune dynamique sur le plan démographique

Chalampé compte 967 habitants, soit 13% de la population du secteur bande rhénane. Son dynamisme démographique est deux fois supérieur à celui du secteur.

La commune a connu une **croissance démographique de 6% entre 2008 et 2013**, portée par un solde migratoire fort et un solde naturel positif.

Chiffres Clés démographie

	Chalampé	Bande rhénane	m2A
population en 2013	967	7 376	273 894
solde naturel 2008-2013	5	58	7 422
solde migratoire 2008-2013	50	176	-3 058
croissance démographique 2008-2013	6,0%	3%	1,6%
part des + de 60 ans en 2013	25,2%	23,1%	24%
évolution 2008-2013 part des + 60 ans	+1,9 pts	+3,6 pts	+3,2 pts
part des - de 15 ans en 2013	16,9%	18,2%	19%
nombre de ménages en 2013	409	2 978	117 201
évolution nb ménages 2008-2013	9%	7%	3%
taille moyenne des ménages en 2013	2,36	2,43	2,29

Source : données INSEE

Forte représentation des retraités

Comme la plupart des communes de la bande rhénane, **Chalampé accueille de nombreux retraités** : 35% de sa population en âge de travailler.

Répartition de la population selon sa catégorie socio-professionnelle



Source : données INSEE, 2013

Des habitants au niveau de vie élevé

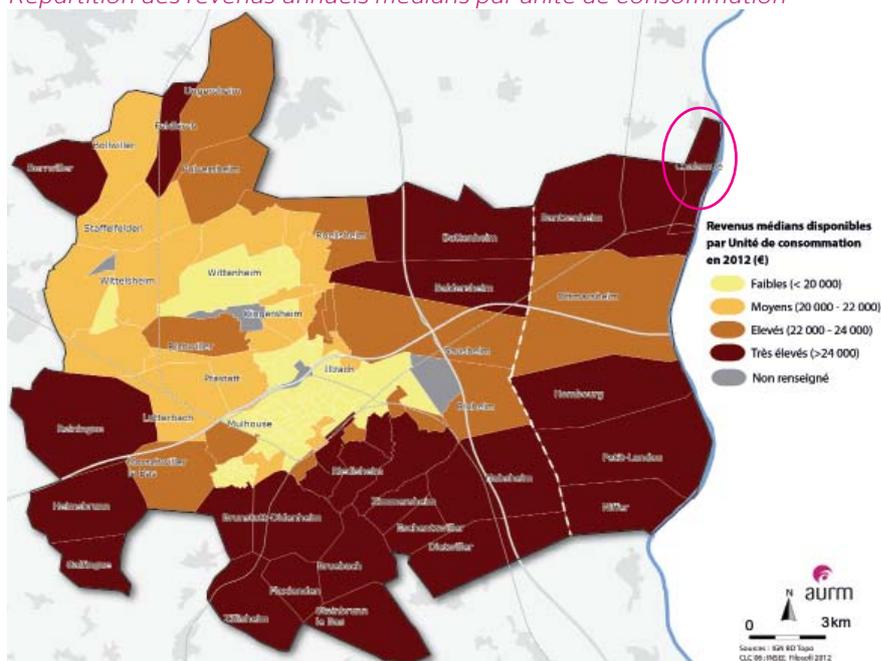
En 2013, **le revenu médian annuel était de 24 505€** à Chalampé, soit 19% de plus que la médiane de l'agglomération.

Ce revenu reste cependant inférieur à celui du secteur bande rhénane.

Chiffres-clé 2013

Chalampé	24 505 €
bande rhénane	25 680 €
m2A	19 879 €

Répartition des revenus annuels médians par unité de consommation



Source : INSEE, Filosofi, 2012

FICHE COMMUNALE - CHALAMPE

Un parc de logements largement composé de maisons individuelles et de propriétaires

78% des logements de Chalampé sont des maisons. Près de **77% des habitants de la commune sont propriétaires de leur bien immobilier.**

Le parc de logements a fortement progressé entre 2008 et 2013.

Le parc vacant est faible, et permet d'assurer une rotation dans le parc immobilier.

La commune dispose d'un parc locatif social de 30 logements.

Une construction de logements neufs qui se maintient

En moyenne depuis 2008, 4 logements neufs sortent de terre chaque année à Chalampé.

Une commune marquée par l'industrie chimique

Le ban communal de Chalampé accueille les principaux sites industriels de la bande rhénane, comme Solvay.

D'autres grandes usines, comme Rhodia ou Butachimie se trouvent à proximité.

Chiffres Clés logements

	Chalampé	Bande rhénane	m2A
Nombre de logements 2013	440	3 211	131 201
Evolution parc de logements 2008-2013	6,9%	5,9%	5%
Part de propriétaires en 2013	76,8%	74,1%	54,3%
% d'habitat en maisons en 2013	78,3%	79%	39,6%
% d'habitat en appartement en 2013	21,7%	21%	60,4%
Nombre de logements vacants 2013	31	218	13 238
taux de vacance en 2013	7,1%	6,8%	10,1%
Nombre de logements sociaux en 2015	30	290	23 369
Taux de logements sociaux en 2015	7,3%	9,7%	19,9%

Source : données INSEE et RPLS

Evolution de la construction de logements neufs

Logements comencés	Chalampé	Secteur bande rhénane	m2A
2008	8	20	1 149
2009	3	14	946
2010	5	30	986
2011	2	44	1 089
2012	5	42	577
2013	0	0	551
2014	3	34	647
2015	5	20	631

Source : fichiers SITADEL, logements comencés en date réelle, DREAL



Chalampé est un petit village de la bande rhénane qui a connu une forte croissance économique avec le développement de l'industrie chimique le long du Rhin.

Une commune qui a connu une très forte croissance démographique

Entre 2008 et 2013, **Hombourg a vu sa population augmenter de 16%**, passant de 1 053 à 1 216 habitants. Le solde migratoire très positif (+147 habitants) explique quasiment à lui seul cette croissance.

Ainsi, le solde migratoire d'Hombourg représente 84% du solde migratoire du secteur bande rhénane.

Chiffres Clés démographie

	Hombourg	Bande rhénane	m2A
population en 2013	1 216	7 376	273 894
solde naturel 2008-2013	16	58	7 422
solde migratoire 2008-2013	147	176	-3 058
croissance démographique 2008-2013	15,5%	3%	1,6%
part des + de 60 ans en 2013	17,9%	23,1%	24%
évolution 2008-2013 part des + 60 ans	+1,4 pts	+3,6 pts	+3,2 pts
part des - de 15 ans en 2013	22,3%	18,2%	19%
nombre de ménages en 2013	465	2 978	117 201
évolution nb ménages 2008-2013	19%	7%	3%
taille moyenne des ménages en 2013	2,62	2,43	2,29

Source : données INSEE

Ouvriers et employés bien représentés à Hombourg

Ces deux catégories socio-professionnelles représentent **41%** de la population de plus de 15 ans de la commune.

Répartition de la population selon sa catégorie socio-professionnelle



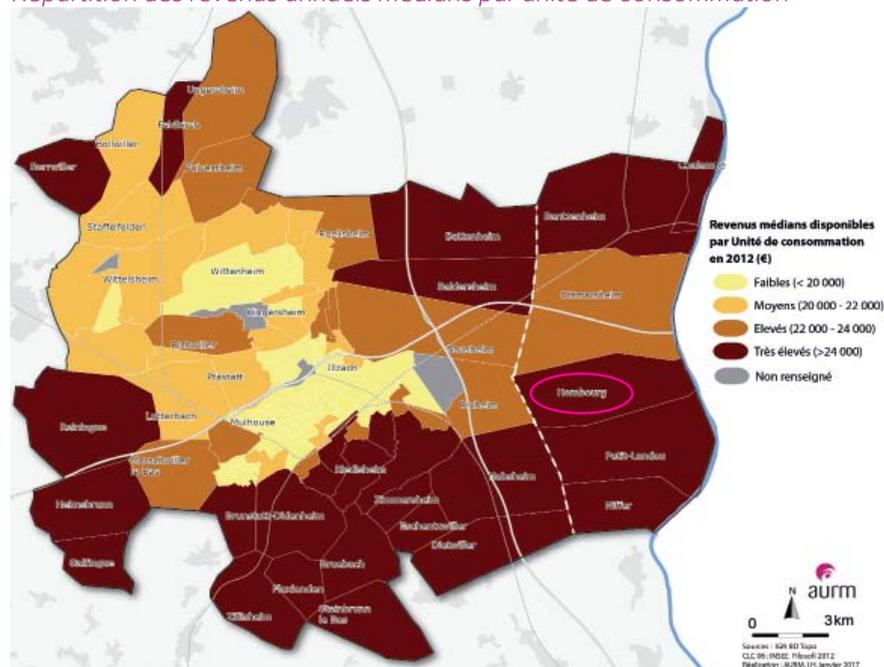
Source : données INSEE, 2013

Des habitants au niveau de vie élevé

En 2013, le **revenu médian annuel était de 26 370€** à Hombourg, soit 25% de plus que la médiane de l'agglomération.

Ce revenu est aussi supérieur à celui de l'ensemble de secteur bande rhénane.

Répartition des revenus annuels médians par unité de consommation



Source : INSEE, Filosofi, 2012

Chiffres-clé 2013

Hombourg	26 370 €
bande rhénane	25 680 €
m2A	19 879 €



Un parc de logements en forte croissance

Entre 2008 et 2013, le nombre de logements a augmenté de 20% à Hombourg, ce qui explique la forte croissance de la population.

80% des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement, et 84% des logements de la commune sont des maisons.

Hombourg dispose d'un parc social de 55 logements.

Chiffres Clés logements

	Hombourg	Bande rhénane	m2A
Nombre de logements 2013	488	3 211	131 201
Evolution parc de logements 2008-2013	20,6%	5,9%	5%
Part de propriétaires en 2013	80,3%	74,1%	54,3%
% d'habitat en maisons en 2013	83,7%	79%	39,6%
% d'habitat en appartement en 2013	16,3%	21%	60,4%
Nombre de logements vacants 2013	22	218	13 238
taux de vacance en 2013	4,5%	6,8%	10,1%
Nombre de logements sociaux en 2015	55	290	23 369
Taux de logements sociaux en 2015	11,8%	9,7%	19,9%

Source : données INSEE et RPLS

Une construction neuve très active en 2011 et 2012

En 2 ans, Hombourg a connu la construction de 46 logements neufs, grâce notamment à l'ouverture d'un lotissement.

Cependant cet épisode est exceptionnel. La construction neuve dans la commune a été faible les autres années.

Evolution de la construction de logements neufs

Logements comencés	Hombourg	Secteur bande rhénane	m2A
2008	0	20	1 149
2009	0	14	946
2010	4	30	986
2011	20	44	1 089
2012	26	42	577
2013	0	0	551
2014	5	34	647
2015	1	20	631

Source : fichiers SITADEL, logements comencés en date réelle, DREAL

Un cadre de vie attractif, mais peu de services

A l'instar des autres communes de la bande rhénane, Hombourg est un village qui a connu une forte croissance économique grâce notamment à la proximité de l'A36, du port fluvial et de l'industrie chimique.

Hombourg a réussi à conserver son caractère agricole, mais accueille peu de services de proximité.



Hombourg, commune centrale du secteur de la bande rhénane, a connu récemment une forte croissance. Elle parvient cependant à conserver son identité agricole.

Une commune en croissance

Entre 2008 et 2013, **Niffer a connu une augmentation de 5% de sa population**, passant de 926 à 970 habitants.

Cette croissance tient surtout au dynamisme du solde naturel de la commune, qui représente 53% du solde naturel de l'ensemble du secteur bande rhénane.

La commune se caractérise aussi par une forte croissance des plus de 60 ans, qui représentent, en 2013, 20% de la population.

Chiffres Clés démographie

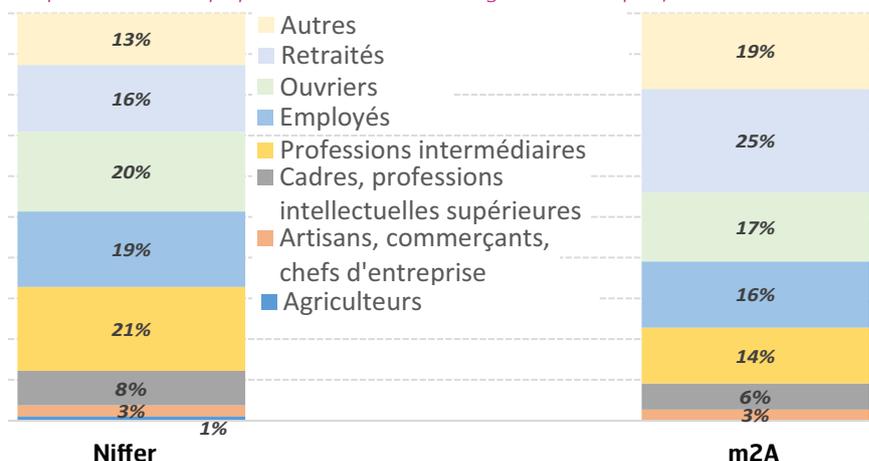
	Niffer	Bande rhénane	m2A
population en 2013	970	7 376	273 894
solde naturel 2008-2013	31	58	7 422
solde migratoire 2008-2013	13	176	-3 058
croissance démographique 2008-2013	4,8%	3%	1,6%
part des + de 60 ans en 2013	20,1%	23,1%	24%
évolution 2008-2013 part des + 60 ans	+6,4 pts	+3,6 pts	+3,2 pts
part des - de 15 ans en 2013	22,2%	18,2%	19%
nombre de ménages en 2013	374	2 978	117 201
évolution nb ménages 2008-2013	7%	7%	3%
taille moyenne des ménages en 2013	2,59	2,43	2,29

Source : données INSEE

Forte représentation des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires

Ces trois catégories socio-professionnelles représentent 60% de la population en âge de travailler de la commune.

Répartition de la population selon sa catégorie socio-professionnelle

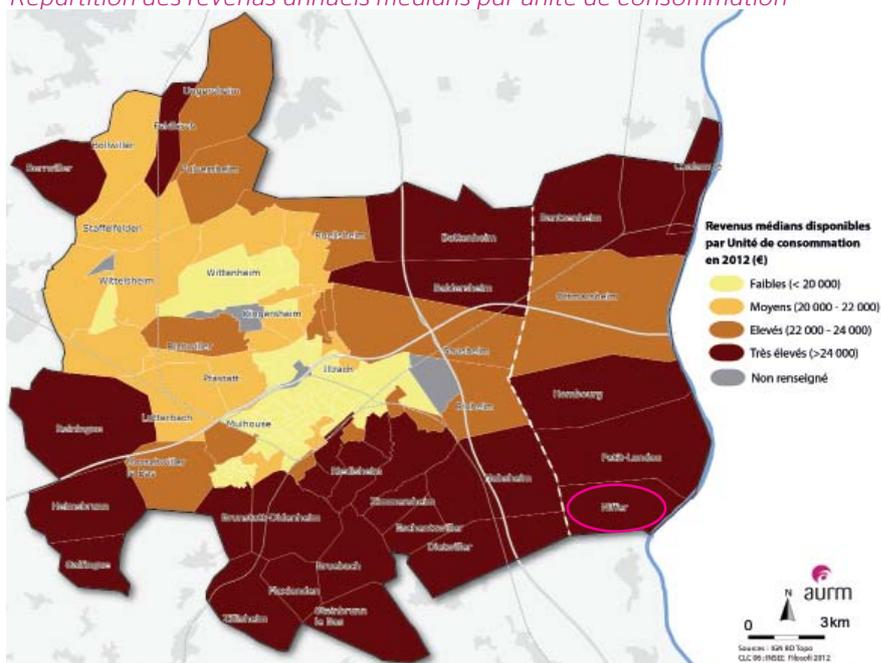


Source : données INSEE, 2013

Des habitants au niveau de vie très élevé

En 2013, **le revenu médian annuel était de 31 450€** à Niffer, l'un des plus élevés de l'agglomération.

Répartition des revenus annuels médians par unité de consommation



Source : INSEE, Filosofi, 2012

Chiffres-clé 2013

Niffer	31 450 €
bande rhénane	25 680 €
m2A	19 879 €



Un parc de logements très largement composé de maisons individuelles et de propriétaires

La quasi-totalité des logements de Niffer sont des maisons. **89% des habitants de la commune sont propriétaires de leur bien immobilier.**

La vacance est quasiment inexistante sur la commune : seuls 15 logements sont enregistrés comme vacants en 2013.

Niffer dispose de 3 logements sociaux.

Une construction de logements neufs faible mais régulière

Entre 2008 et 2015, 18 logements neufs ont été construits à Niffer, avec une pointe de 7 logements en 2011.

Un cadre de vie villageois

Comme Hombourg et Petit-Landau, Niffer a bénéficié de la croissance économique de la bande rhénane sans perdre son identité agricole.

Chiffres Clés logements

	Niffer	Bande rhénane	m2A
Nombre de logements 2013	392	3 211	131 201
Evolution parc de logements 2008-2013	2,6%	5,9%	5%
Part de propriétaires en 2013	88,8%	74,1%	54,3%
% d'habitat en maisons en 2013	88,2%	79%	39,6%
% d'habitat en appartement en 2013	11,8%	21%	60,4%
Nombre de logements vacants 2013	15	218	13 238
taux de vacance en 2013	3,8%	6,8%	10,1%
Nombre de logements sociaux en 2015	3	290	23 369
Taux de logements sociaux en 2015	0,8%	9,7%	19,9%

Source : données INSEE et RPLS

Evolution de la construction de logements neufs

Logements comencés	Niffer	Secteur bande rhénane	m2A
2008	2	20	1 149
2009	2	14	946
2010	2	30	986
2011	7	44	1 089
2012	1	42	577
2013	0	0	551
2014	2	34	647
2015	2	20	631

Source : fichiers SITADEL, logements comencés en date réelle, DREAL



Niffer est bordée par le Rhin. Malgré une expansion résidentielle ces dernière décennies, la commune a su préserver son identité agricole.

Une commune qui a connu une forte croissance démographique

Entre 2008 et 2013, Petit-Landau a connu une augmentation de 11% de sa population, passant de 709 à 786 habitants. **Les soldes naturel et migratoire sont tous les deux positifs, signes d'une commune attractive, notamment pour les jeunes ménages.**

La commune compte de nombreux seniors : 25% de sa population a plus de 60 ans. Elle compte aussi un part importante de jeunes de moins de 15 ans.

Chiffres Clés démographie

	Petit-Landau	Bande rhénane	m2A
population en 2013	786	7 376	273 894
solde naturel 2008-2013	20	58	7 422
solde migratoire 2008-2013	57	176	-3 058
croissance démographique 2008-2013	10,9%	3%	1,6%
part des + de 60 ans en 2013	25,0%	23,1%	24%
évolution 2008-2013 part des + 60 ans	+3,3 pts	+3,6 pts	+3,2 pts
part des - de 15 ans en 2013	20,7%	18,2%	19%
nombre de ménages en 2013	313	2 978	117 201
évolution nb ménages 2008-2013	12%	7%	3%
taille moyenne des ménages en 2013	2,51	2,43	2,29

Source : données INSEE

Forte représentation des retraités

Les retraités représentent 29% des habitants de la commune en 2013.

Viennent ensuite les ouvriers, qui représentent 22% de la population de Petit-Landau.

Répartition de la population selon sa catégorie socio-professionnelle

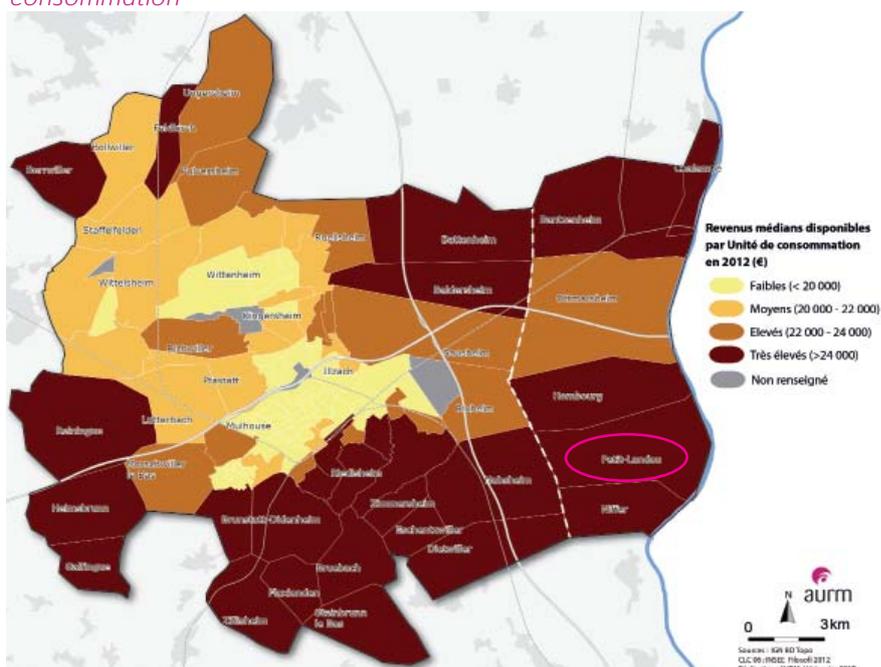


Source : données INSEE, 2013

Des habitants au niveau de vie plus élevé

En 2013, **le revenu médian annuel était de 27 899€** à Petit-Landau, soit 19% de plus que la médiane de l'agglomération.

Répartition des revenus annuels médians disponibles par unité de consommation



Source : INSEE, Filosofi, 2012

Chiffres-clé 2013

Petit-Landau	27 899 €
bande rhénane	25 680 €
m2A	19 879 €



Un parc de logements très largement composé de maisons individuelles et de propriétaires

93% des logements de Petit-Landau sont des maisons, et **87% des habitants de la commune sont propriétaires de leur bien immobilier.**

Le parc de logements a connu une forte augmentation entre 2008 et 2013, ce qui explique la forte croissance de la population.

En 2013, la commune compte 5 logements sociaux.

Une construction de logements neufs qui a connu un boom en 2010 et 2011

28 des 41 logements neufs construits entre 2008 et 2015 dans la commune l'ont été en 2010 et 2011, avec notamment une zone d'urbanisation située au sud-est de la commune.

Chiffres Clés logements

	Petit-Landau	Bande rhénane	m2A
Nombre de logements 2013	336	3 211	131 201
Evolution parc de logements 2008-2013	12,7%	5,9%	5%
Part de propriétaires en 2013	87,0%	74,1%	54,3%
% d'habitat en maisons en 2013	93,3%	79%	39,6%
% d'habitat en appartement en 2013	6,7%	21%	60,4%
Nombre de logements vacants 2013	17	218	13 238
taux de vacance en 2013	5,0%	6,8%	10,1%
Nombre de logements sociaux en 2015	5	290	23 369
Taux de logements sociaux en 2015	1,6%	9,7%	19,9%

Source : données INSEE et RPLS

Evolution de la construction de logements neufs

Logements comencés	Petit-Landau	Secteur bande rhénane	m2A
2008	0	20	1 149
2009	4	14	946
2010	16	30	986
2011	12	44	1 089
2012	2	42	577
2013	0	0	551
2014	5	34	647
2015	2	20	631

Source : fichiers SITADEL, logements comencés en date réelle, DREAL

Un cadre de vie attractif

Petit-Landau offre un cadre de vie attractif, à proximité de la nature, de l'A36 et de l'agglomération bâloise.

La commune accueille cependant peu de services de proximité.



Comme les deux autres communes du sud de la bande rhénane, Petit-Landau a su conserver son caractère villageois et sa proximité à la nature.



Etude réalisée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

33, avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE

Tél. : 03 69 77 60 70

www.aurm.org

Rédaction :

Jennifer Keith : jennifer.keith@aurm.org

Sébastien Dassonville : sebastien.dassonville@aurm.org

avec la contribution du service habitat de m2A

Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et la référence exacte.