



Suivi du PLH

*TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS SOCIAUX*

m2a

Septembre
2014

INVENTAIRE COMMUNAL

Parc immobilier des communes disposant de moins de cinq logements sociaux

3- Secteur Nord

- Berrwiller

7 - Secteur Nord Est

- Battenheim

9- Secteur Ouest

- Galfingue
- Heimsbrunn

13- Secteur Sud

- Bruebach
- Didenheim
- Dietwiller
- Echentzwiller
- Steinbrunn le bas
- Zimmersheim

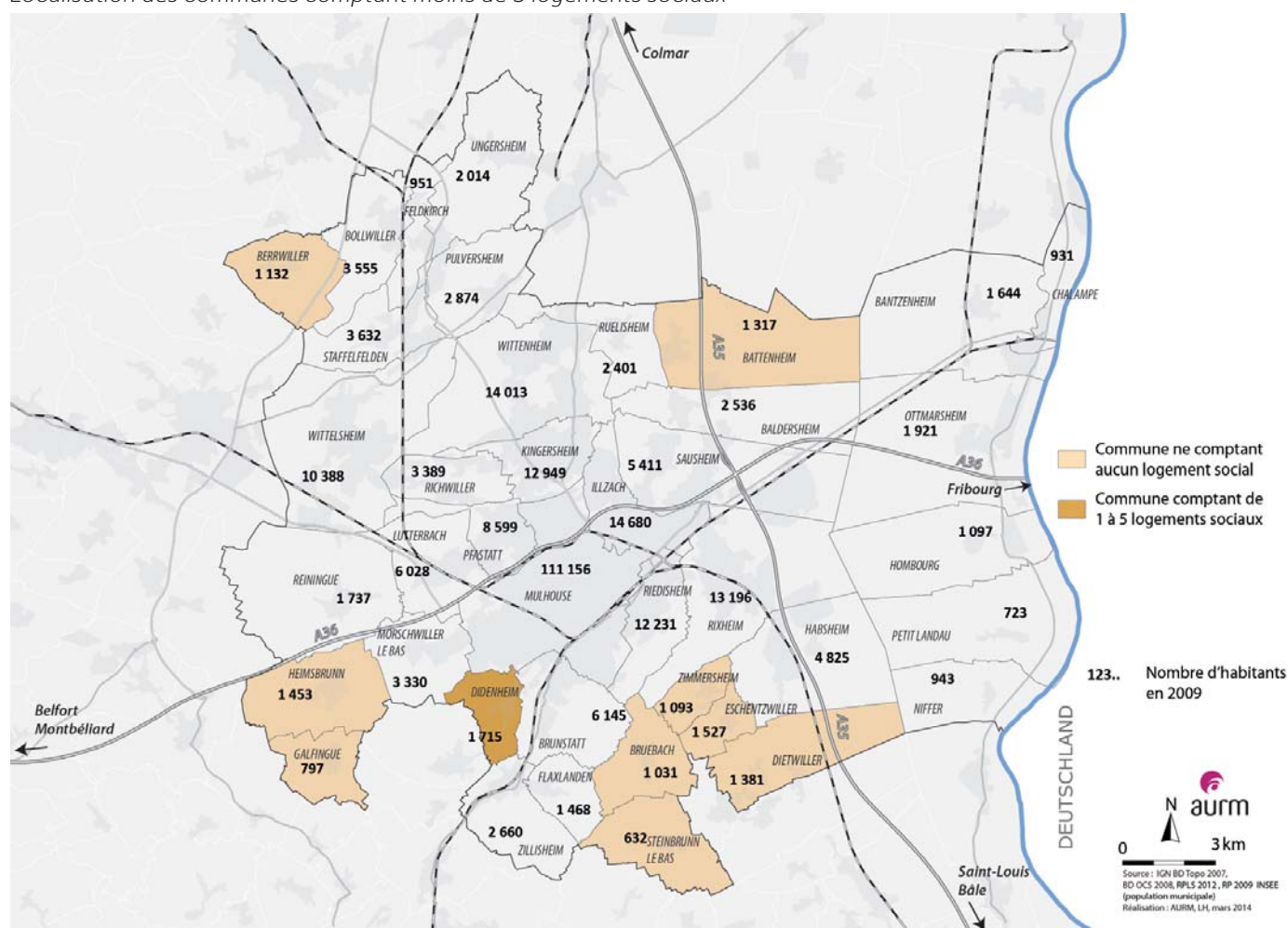
Préambule

Le premier PLH de m2A a été adopté le 19 décembre 2011 et est exécutoire depuis le 19 février 2012. Ce document d'orientation se donne comme ambition d'être un « PLH de réalisations et de préparation ».

Dans ce cadre, la collectivité a souhaité disposer d'outils pour affiner la connaissance territoriale des logements sociaux, afin notamment de pouvoir anticiper une possible mutualisation des efforts de production. D'autre part, la collectivité souhaite aussi tenir compte de la demande exprimée pour mieux orienter la production.

L'enjeu pour la collectivité est donc bien de se doter d'une doctrine et de poser les bases d'une stratégie pour répartir l'offre en logements sociaux, à l'échelle des quartiers de Mulhouse et des communes, en investissant davantage la question de l'offre et de l'accès au logement social.

Localisation des communes comptant moins de 5 logements sociaux





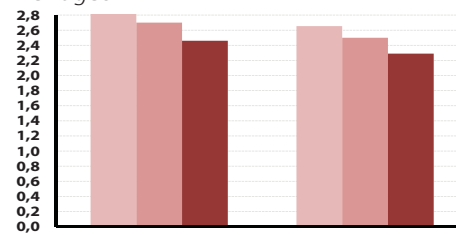
1 132 habitants, soit 1% de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé...

... tandis que le parc de résidences principales a augmenté.

Des revenus médians qui s'élèvent à 23 003 €, supérieurs de 27% à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



Source : RP INSEE 2009

Forte croissance du nombre de résidences principales

Le parc de résidences principales de Berrwiller a connu une hausse de 18% entre 1999 et 2009. Ce taux est supérieur de 8 points à la croissance affichée par l'agglomération.

Des habitants aux revenus plutôt élevés

En 2010, le revenu médian était de 23 003 € à Berrwiller, soit 27% de plus que la médiane de l'agglomération.

Berrwiller connaît une augmentation de sa population ...

La commune a connu entre 1999 et 2009 une hausse de 7% de sa population. Cela la différencie de m2A, qui affiche sur la même période une croissance de seulement 3% de sa population. La commune compte en 2009 2536 habitants et représente environ 1% de la population de m2A.

... et une baisse de la taille moyenne des ménages

Berrwiller compte en 2009 2,7 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est une baisse depuis 1999. La taille moyenne des ménages de la commune reste cependant toujours supérieure à celle de m2A (2,3), même si l'écart tend à se réduire.

Berrwiller a connu une forte croissance de sa population

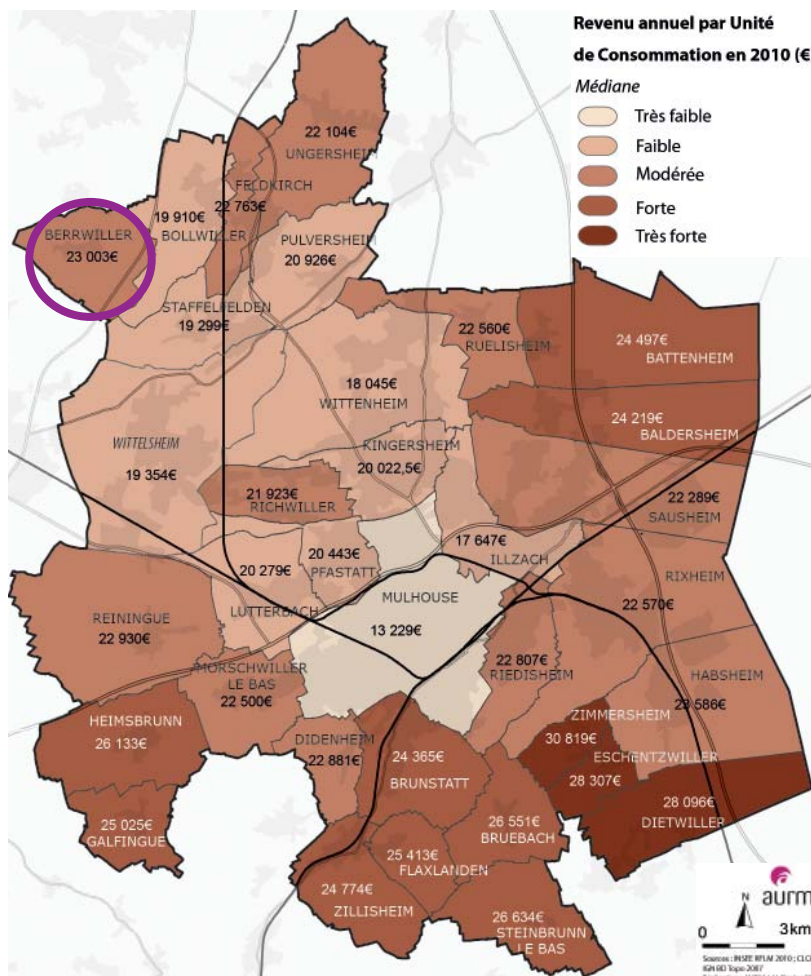
	1999	2009	Evolution
Berrwiller	1 058	1 132	7%
Secteur nord	12 970	14 158	9%
m2A	244 482	251 858	3%

Source : RP INSEE 2009

Le parc de résidences principales à lui aussi fortement augmenté

	1999	2009	Evolution
Berrwiller	362	427	18%
Secteur nord	4 735	5 550	17%
m2A	97 087	107 025	10%

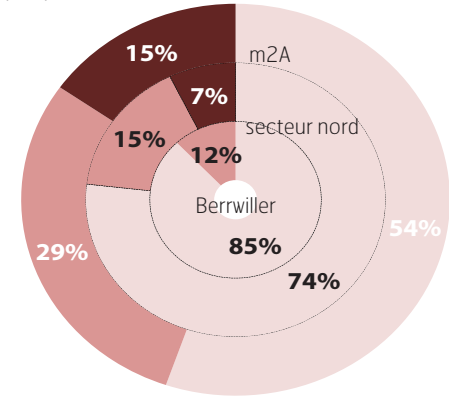
Source : RP INSEE 2009



Les ménages de Berrwiller sont les plus aisés du secteur nord

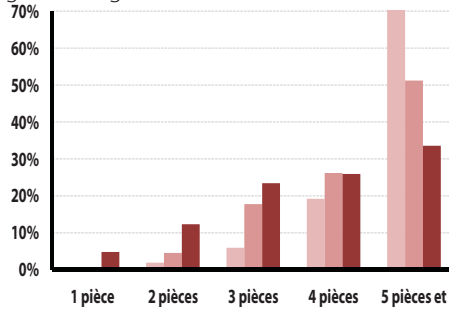


Un parc immobilier dominé par les propriétaires



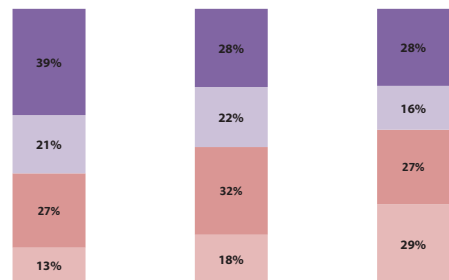
propriétaires locataires HLM
locataires parc privé

Un parc immobilier dominé par les grands logements



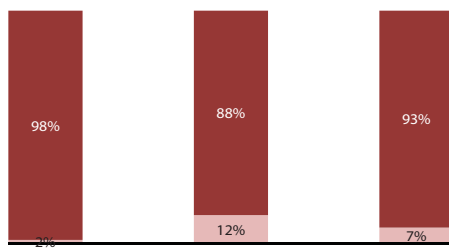
Berrwiller secteur nord m2A
Source : RP INSEE 2009

39% des ménages de Berrwiller ont des revenus trop élevés pour prétendre au logement social



Berrwiller Secteur nord m2A
PLAI PLUS PLS non éligible
Source : RPLS 2012

Le taux de vacance est faible à Berrwiller



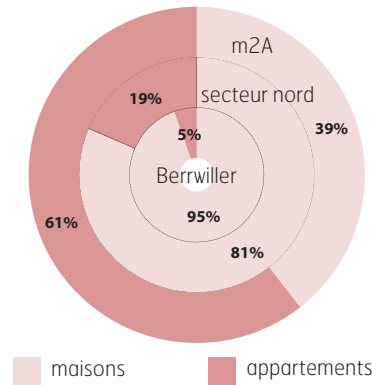
Berrwiller Secteur nord m2A
Logements vacants Logements occupés
Source : RP INSEE 2009

Un parc de résidences principales dominé par les maisons et les grands logements

Plus des trois quarts du parc de logements sont constitués de maison, et 85% des habitants de Berrwiller sont des propriétaires occupants. Par ailleurs, seulement 12 % des ménages de la commune sont locataires, soit 32 points de moins que m2A.

Le rythme moyen des constructions neuves est élevé à Berrwiller, de l'ordre de 8 logements par an entre 2002 et 2010. Le rythme des constructions est en augmentation. Seulement 6,7 % des logements neufs étaient des collectifs.

Dans le parc immobilier de Berrwiller, la maison est presque la norme



maisons appartements

A Berrwiller, 2 habitants sur 5 ne peuvent prétendre à un logement social

En 2011, 39% des habitants de Berrwiller n'étaient pas éligibles aux plafonds de ressources des logements sociaux, soit 11 points de plus que la moyenne de m2A. Seulement 13% sont éligibles au PLAI, le plafond de ressources le plus faible, soit 16 points de moins que la moyenne de m2A.

Le taux de vacance de l'ensemble du parc immobilier de Berrwiller est faible

Le taux de vacance affiché par Berrwiller en 2009 était de 4 %, soit 5 points de moins que la moyenne de m2A. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.

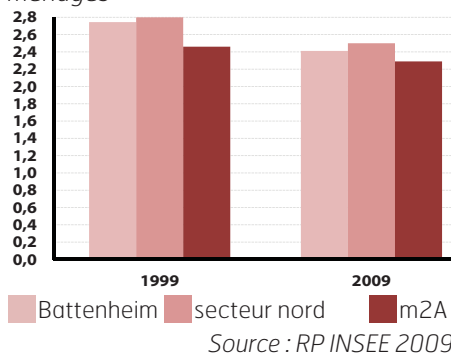
1 317 habitants, soit 0,5 % de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé...

... tandis que le parc de résidences principales a fortement augmenté.

Des revenus médians qui s'élèvent à 24 497 €, supérieurs de 35 % à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



Le nombre de résidences principales augmente

Le parc de résidences principales de Battenheim a connu une hausse de 14% entre 1999 et 2009. Ce taux est supérieur de 4 points par rapport à la croissance affichée par l'agglomération.

Des habitants aux revenus élevés

En 2010, le revenu médian était de 24 497€, soit 35 % de plus que la médiane de l'agglomération.

Battenheim connaît une stagnation de sa population ...

La commune a connu entre 1999 et 2009 une stagnation de sa population. Cela la différencie de m2A, qui affiche sur la même période une croissance de 3 % de sa population. La commune compte en 2009 1 317 habitants et représente environ 0,5 % de la population de m2A.

... et une baisse de la taille moyenne des ménages

Battenheim compte en 2009 2,4 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est une baisse depuis 1999. La taille moyenne des ménages de la commune reste cependant toujours légèrement supérieure à celle de m2A (2,3).

La population de Battenheim s'est maintenue au niveau de 1999

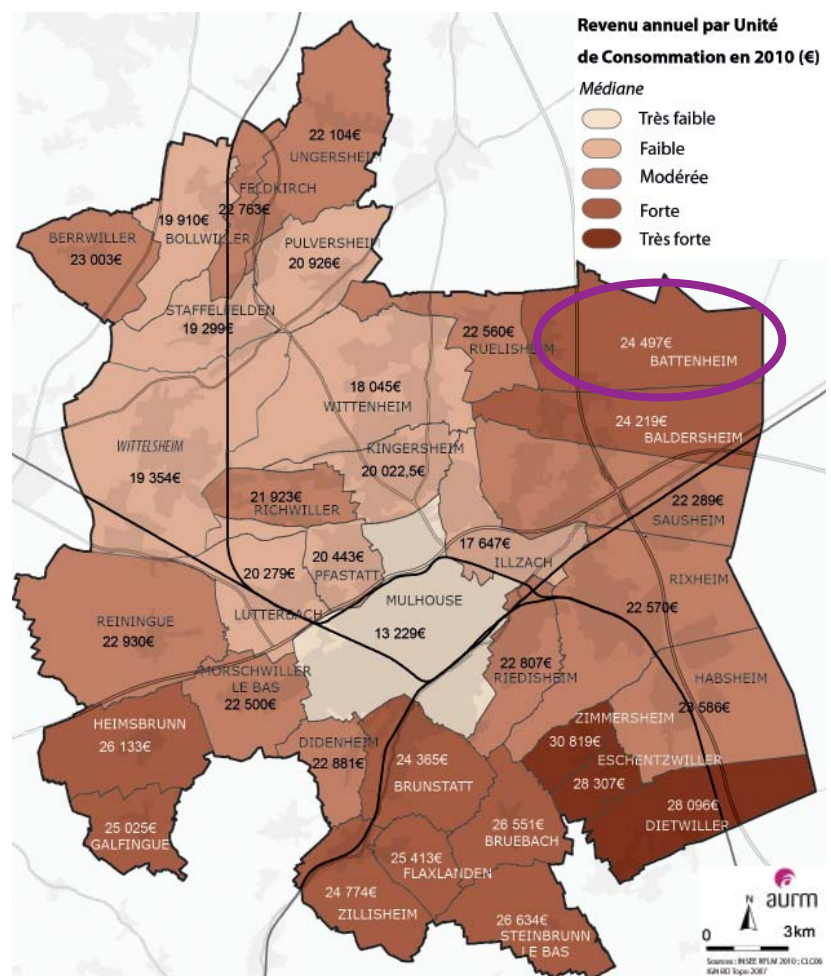
	1999	2009	Evolution
Battenheim	1 322	1 317	0%
Secteur nord est	8 125	7 812	-4%
m2A	244 482	251 858	3%

Source : RP INSEE 2009

Le parc de résidences principales a en revanche fortement augmenté

	1999	2009	Evolution
Battenheim	481	546	14%
Secteur nord est	4 193	4 679	12%
m2A	97 087	107 025	10%

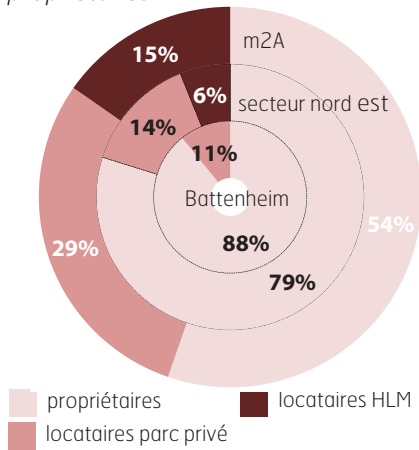
Source : RP INSEE 2009



Les ménages de Battenheim figurent parmi les plus aisés de l'agglomération



Un parc immobilier dominé par les propriétaires

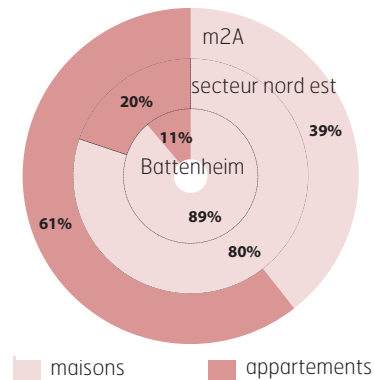


Le parc immobilier de Battenheim est composé à 88% de maisons

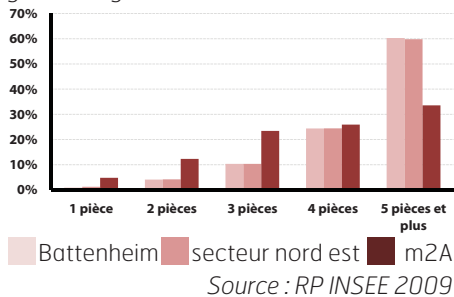
Presque 9 logements sur 10 du parc de logement sont constitués de maisons, et 88 % des habitants de Battenheim sont des propriétaires occupants. Par ailleurs, seuls 11% des ménages de la commune sont locataires, soit 33 points de moins que m2A.

Le rythme moyen des constructions neuves est élevé à Battenheim, de l'ordre de 13 logements par an entre 2002 et 2010. Cet indice est en hausse depuis 2008. Plus de la moitié des logements construits étaient des logements collectifs.

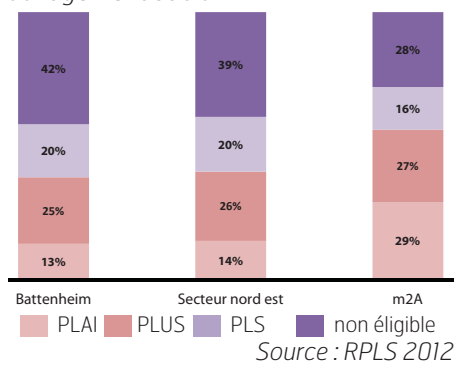
Le parc immobilier de Battenheim est majoritairement constitué de maisons



Un parc immobilier dominé par les grands logements



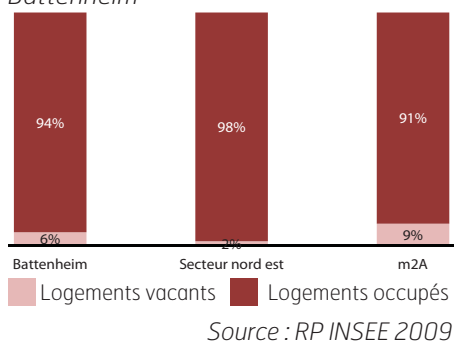
42% des ménages de Battenheim ont des revenus trop élevés pour prétendre au logement social



A Battenheim, 2 habitants sur 5 ne peut prétendre à un logement social

En 2011, 42% des habitants de Battenheim n'étaient pas éligibles aux plafonds de ressources des logements sociaux, soit 14 points de plus que la moyenne de m2A. Seulement 13% sont éligibles au PLAI, le plafond de ressource le plus faible, soit 16 points de moins que la moyenne de m2A.

Le taux de vacance est faible à Battenheim



Un taux de vacance faible

Le taux de vacance affiché par Battenheim en 2009 était de 6%, soit 3 points de moins que la moyenne de m2A, mais il est supérieur à la moyenne du secteur nord-est de 3 points. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.



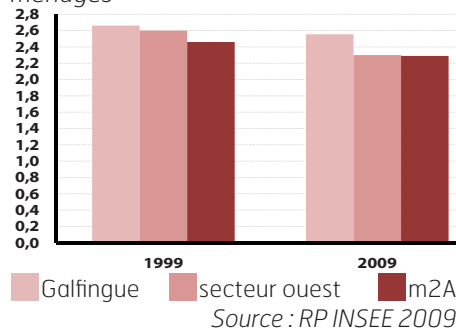
797 habitants, soit 0,3% de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé...

... tandis que le parc de résidences principales a fortement augmenté.

Des revenus médians qui s'élèvent à 25 025€, supérieurs de 38% à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



Une petite commune, mais qui compte toujours plus d'habitants

La commune a connu entre 1999 et 2009 une forte hausse de sa population. C'est la plus forte croissance de l'agglomération. m2A affiche sur la même période une croissance de seulement 3% de sa population. Néanmoins, la commune ne compte en 2009 que 797 habitants et représente environ 0,3% de la population de m2A.

Baisse de la taille moyenne des ménages

Galfingue compte en 2009 2,6 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est une baisse depuis 1999. La taille moyenne des ménages de la commune reste cependant supérieure à celle de m2A (2,3) mais l'écart tend à se réduire. *Galfingue a connu une augmentation importante de sa population*

	1999	2009	Evolution
Galfingue	559	797	43%
Secteur ouest	22 841	25 333	11%
m2A	244 482	251 858	3%

Source : RP INSEE 2009

Le parc de résidences principales a aussi fortement augmenté

	1999	2009	Evolution
Galfingue	210	312	49%
Secteur ouest	8 788	17 058	94%
m2A	97 087	107 025	10%

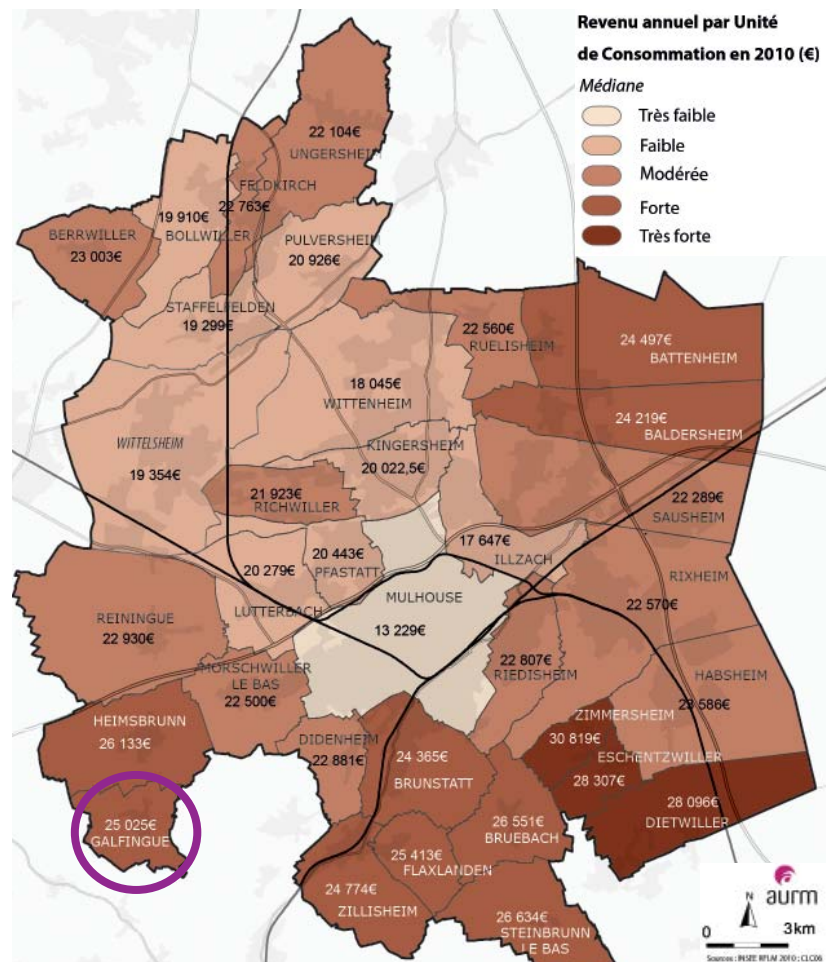
Source : RP INSEE 2009

Très forte croissance du nombre de résidences principales

Le parc de résidences principales de Galfingue a connu une hausse de 49% entre 1999 et 2009. Ce taux est supérieur de 38 points à la croissance affichée de m2A.

Des habitants très aisés

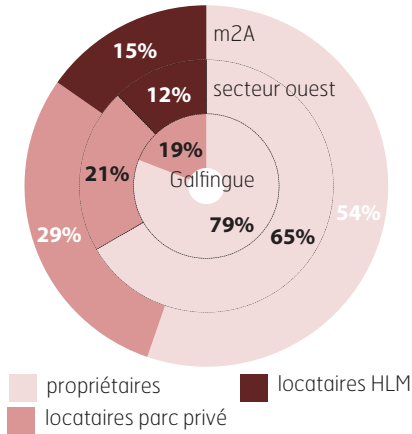
En 2010, le revenu médian était de 25 025€ à Galfingue, soit 38% de plus que la médiane de l'agglomération.



La commune a le 7^{ème} revenu médian le plus élevé de l'agglomération et figure parmi les plus riches du secteur ouest



Un parc immobilier dominé par les propriétaires

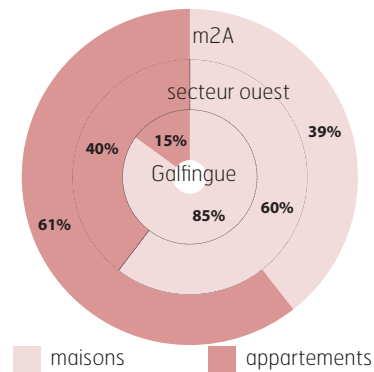


La grande maison, norme du parc immobilier à Galfingue

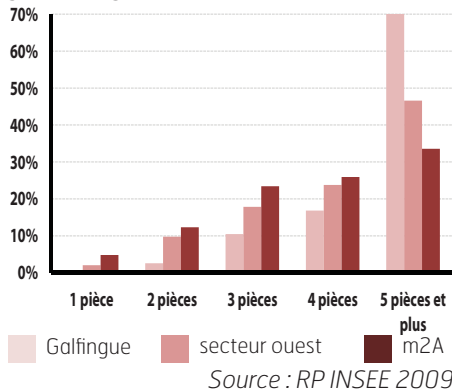
Plus des trois quarts du parc de logements est constitué de maisons, et 79% des habitants de Galfingue sont des propriétaires occupants. Par ailleurs, seulement 19% des ménages de la commune sont locataires, soit 25 points de moins que m2A.

Le rythme moyen des constructions neuves a été élevé entre 2002 et 2010 à Galfingue, de l'ordre de 11 logements par an. La production a été particulièrement intense entre 2002 et 2008, puis s'est ralentie. Seuls 5,3% des logements construits étaient des logements collectifs.

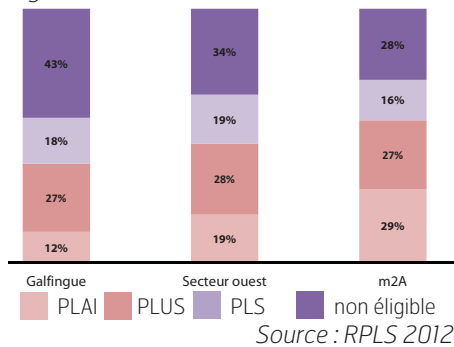
Le parc immobilier de Galfingue est majoritairement constitué de maisons



Un parc immobilier dominé par les grands logements



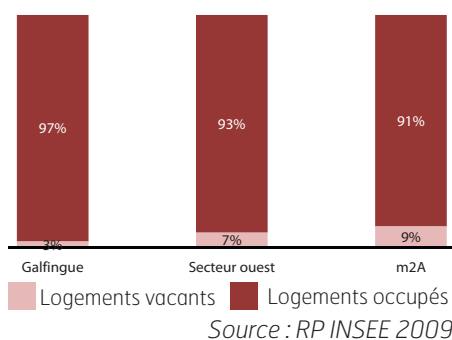
43% des ménages de Galfingue ont des revenus trop élevés pour prétendre au logement social



A Galfingue, 2 habitants sur 5 ne peuvent prétendre à un logement social

En 2011, 43% des habitants de Galfingue n'étaient pas éligibles aux plafonds de ressources des logements sociaux, soit 15 points de plus que la moyenne de m2A. Seulement 12% sont éligibles au PLAI, le plafond de ressource le plus faible, soit 17 points de moins que la moyenne de m2A.

Le taux de vacance est faible à Galfingue



Un taux de vacance faible et incompressible à Galfingue

Le taux de vacance affiché par Galfingue en 2009 était de 3%, soit 7 points de moins que la moyenne de m2A. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.



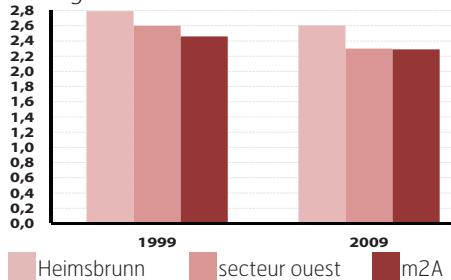
1 453 habitants, soit 0,6% de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé...

... tandis que le parc de résidences principales a fortement augmenté.

Des revenus médians qui s'élèvent à 26 133€, supérieurs de 44% à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



Source : RP INSEE 2009

Heimsbrunn a connu une forte croissance de son parc immobilier

Le parc de résidences principales de Heimsbrunn a connu une hausse de 25% entre 1999 et 2009. Ce taux est supérieur de 15 points par rapport à la croissance affichée de m2A.

Des habitants ayant des revenus élevés

En 2010, le revenu médian était de 26 133 € à Heimsbrunn, soit 44 % de plus que la médiane de l'agglomération.

La commune a le 5^{ème} revenu médian le plus élevé de l'agglomération et figure parmi les plus riches du secteur ouest.

Heimsbrunn, population en hausse ...

La population de Heimsbrunn a augmenté de 19% entre 1999 et 2009. Cela la différencie de m2A qui affiche sur la même période, une croissance de 3% de sa population. La commune compte en 2009, 1 453 habitants et représente 0,6% de m2A.

... mais baisse de la taille moyenne des ménages

Heimsbrunn compte en 2009 2,6 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est en baisse depuis 1999. La taille moyenne des ménages de Heimsbrunn reste cependant toujours supérieure à celle de m2A (2,3).

Heimsbrunn a connu une augmentation importante de sa population

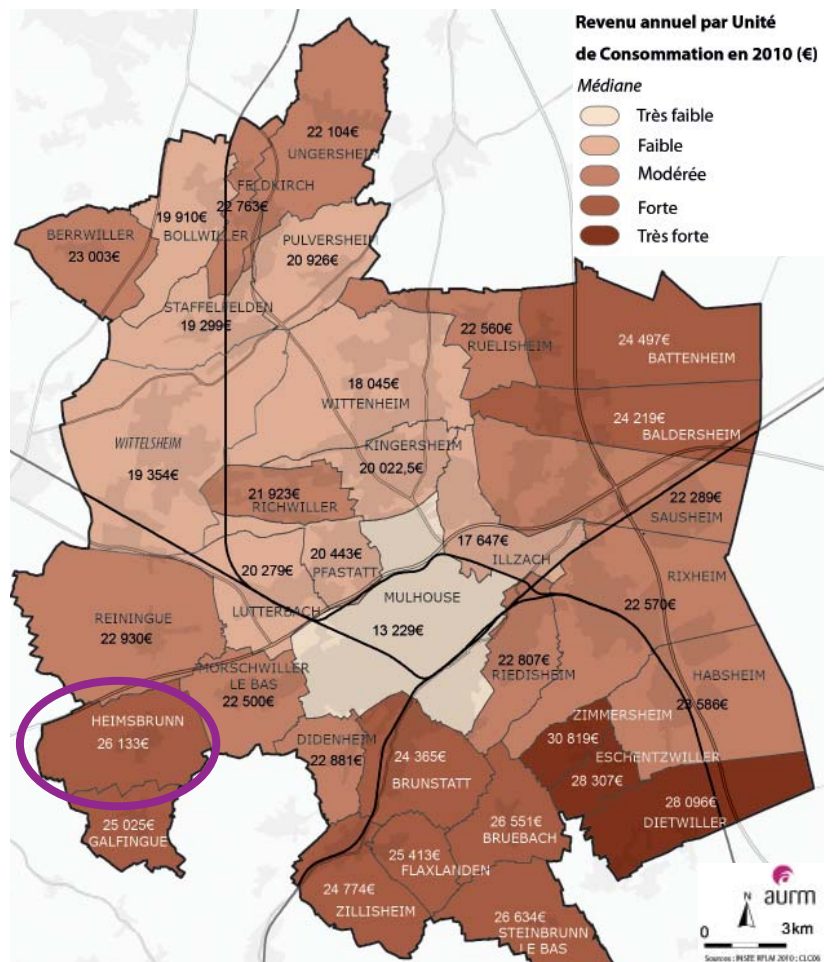
	1999	2009	Evolution
Heimsbrunn	1 222	1 453	19%
Secteur ouest	22 841	25 333	11%
m2A	244 482	251 858	3%

Source : RP INSEE 2009

Le parc de résidences principales à lui aussi augmenté

	1999	2009	Evolution
Heimsbrunn	424	530	25%
Secteur ouest	8 788	17 058	94%
m2A	97 087	107 025	10%

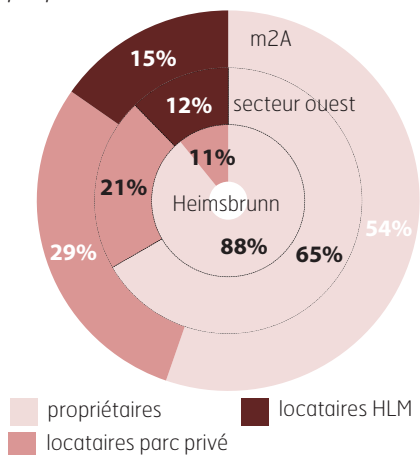
Source : RP INSEE 2009



Les habitants de Heimsbrunn figurent parmi les plus aisés de l'agglomération



Un parc immobilier dominé par les propriétaires

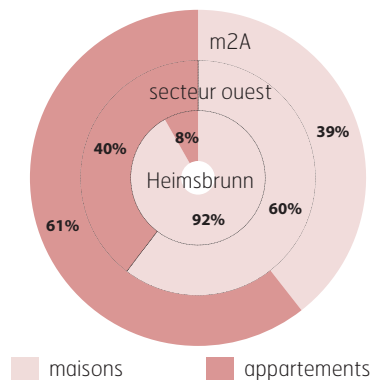


Une commune dominée par l'habitat pavillonnaire

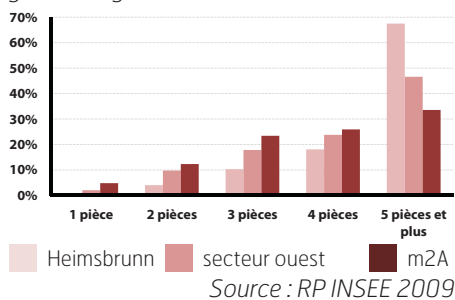
Plus de 90% des logements du parc immobilier sont constitués de maison, et 88% des habitants de Heimsbrunn sont des propriétaires occupants. Par ailleurs, seulement 11% des ménages de la commune sont locataires, soit 33 points de moins que m2A.

Le rythme moyen des constructions neuves a été relativement élevé entre 2002 et 2010, de l'ordre de 5 logements par an. La production a été intense entre 2002 et 2008, puis s'est ralentie. Aucun logement collectif n'a été construit durant cette période.

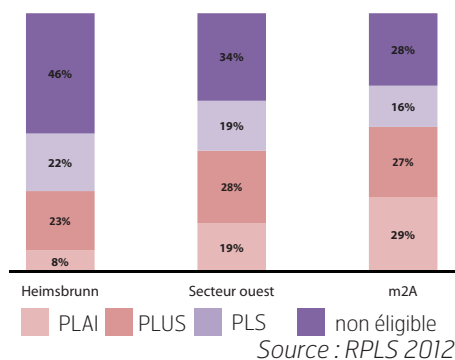
Le parc immobilier de Heimsbrunn est majoritairement constitué de maisons



Un parc immobilier dominé par les grands logements



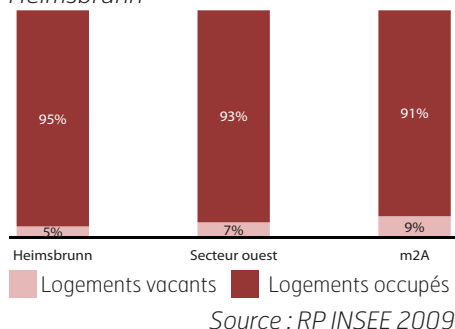
46% des ménages de Heimsbrunn ont des revenus trop élevés pour prétendre au logement social



A Heimsbrunn, plus d'un habitant sur 3 ne peut prétendre à un logement social

En 2011, 38% des habitants de Heimsbrunn n'étaient pas éligibles aux plafonds de ressources des logements sociaux, soit 18 points de plus que la moyenne de m2A. Seulement 8% sont éligibles au PLAI, le plafond de ressource le plus faible, soit 21 points de moins que la moyenne de m2A.

Le taux de vacance est faible à Heimsbrunn



Une vacance quasi inexistante

Le taux de vacance affiché par Heimsbrunn en 2009 était de 5%, soit 4 points de moins que la moyenne de m2A et 2 points de moins que la moyenne du secteur. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.



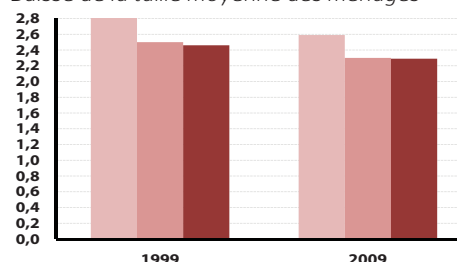
1 031 habitants, soit 1% de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé...

... tandis que le parc de résidences principales a augmenté.

Des revenus médians qui s'élèvent à 26 551€, supérieurs de 46% à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



Source : RP INSEE 2009

Forte croissance du nombre de résidences principales

Le parc de résidences principales de Bruebach a connu une hausse de 10% entre 1999 et 2009. Ce taux est supérieur de 9 points à la croissance affichée par l'agglomération.

Des habitants aux revenus élevés

En 2010, le revenu médian était de 26 551€ à Bruebach, soit 27% de plus que la médiane de l'agglomération.

Bruebach connaît une croissance de sa population ...

La commune a connu entre 1999 et 2009 une hausse de 8% de sa population. Cela la différencie de m2A, qui affiche sur la même période une croissance de seulement 3% de sa population. La commune compte en 2009, 1 031 habitants et représente environ 1% de la population de m2A.

... et une baisse de la taille moyenne des ménages

Bruebach compte en 2009 2,6 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est en baisse depuis 1999. La taille moyenne des ménages de la commune reste cependant toujours supérieure à celle de m2A (2,3) mais l'écart tend à se réduire.

Bruebach a connu un accroissement de sa population

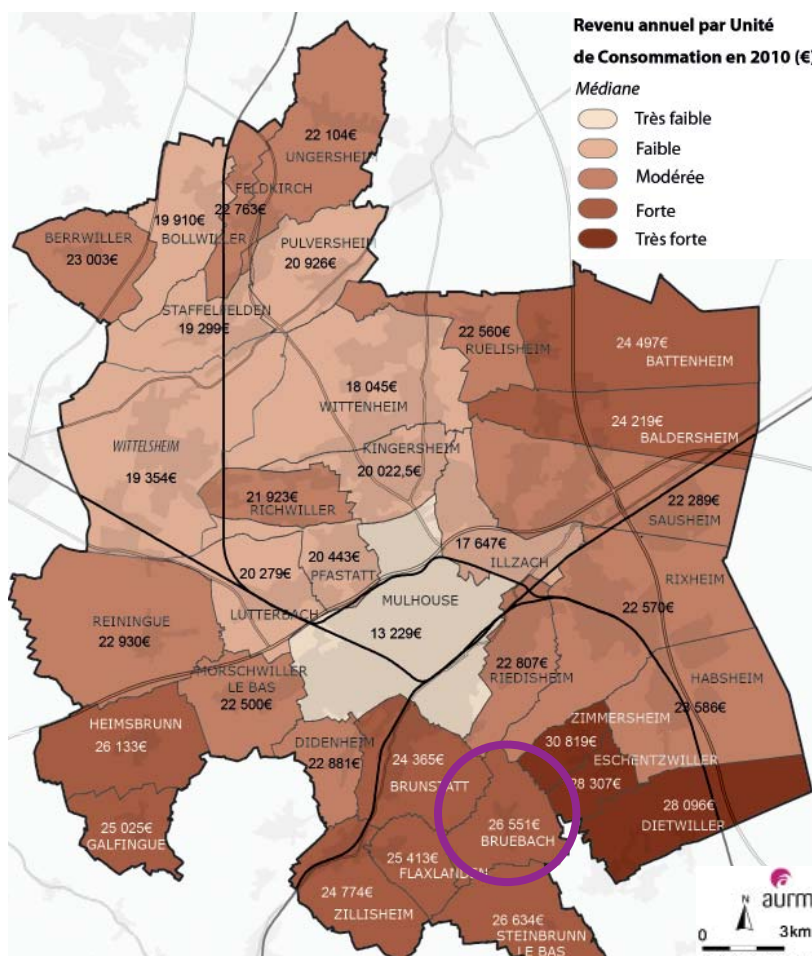
	1999	2009	Evolution
Bruebach	953	1 031	8%
Secteur sud	12 574	13 899	11%
m2A	244 482	251 858	3%

Source : RP INSEE 2009

Le parc de résidences principales a lui aussi augmenté

	1999	2009	Evolution
Bruebach	333	398	20%
Secteur sud	6 229	7 547	21%
m2A	97 087	107 025	10%

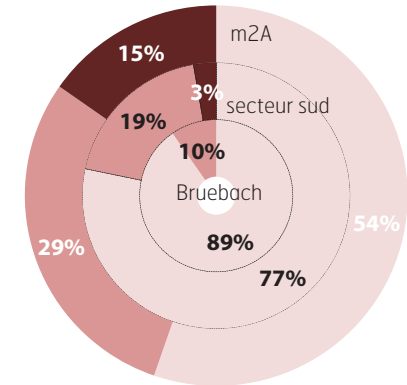
Source : RP INSEE 2009



Le revenu médian des ménages de Bruebach est le 4^{ème} plus élevé de l'agglomération

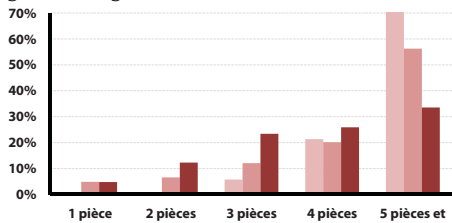


Un parc immobilier dominé par les propriétaires



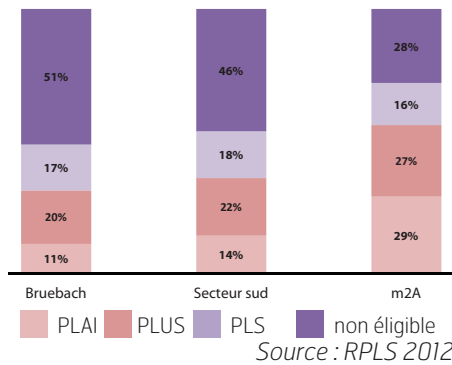
propriétaires locataires HLM
locataires parc privé

Un parc immobilier dominé par les grands logements



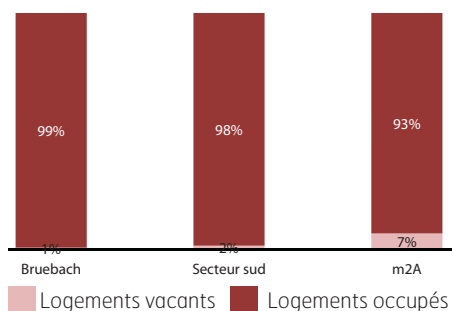
Bruebach secteur sud m2A
Source : RP INSEE 2009

51% des ménages de Bruebach ont des revenus trop élevés pour prétendre au logement social



Bruebach Secteur sud m2A
PLAI PLUS PLS non éligible
Source : RPLS 2012

Le taux de vacance est faible à Bruebach et inférieur



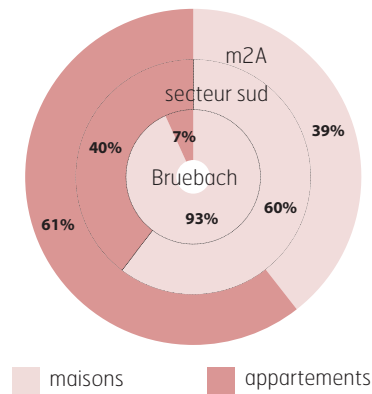
Bruebach Secteur sud m2A
Logements vacants Logements occupés
Source : RP INSEE 2009

Un parc de résidences principales dominé par les maisons

Plus des trois quarts du parc de logement sont constitués de maison, et 89% des habitants de Bruebach sont des propriétaires occupants. Par ailleurs, seulement 10% des ménages de la commune sont locataires, soit 34 points de moins que m2A.

Le rythme moyen des constructions neuves est faible à Bruebach, de l'ordre de 6 logements par an entre 2002 et 2010. Le rythme s'est ralenti entre 2008 et 2010. Parmi les constructions, seulement 3,7% des logements étaient des collectifs.

Dans le parc immobilier de Bruebach, la maison est la norme



maisons appartements

A Bruebach, 1 habitant sur 2 ne peut prétendre à un logement social

En 2011, 51% des habitants de Bruebach n'étaient pas éligibles aux plafonds de ressources des logements sociaux, soit 23 points de plus que la moyenne de m2A. Seulement 11% sont éligibles au PLAI, le plafond de ressource le plus faible, soit 18 points de moins que la moyenne de m2A.

Un taux de vacance extrêmement faible à Bruebach

Le taux de vacance affiché par Bruebach en 2009 était de 1%, soit 8 points de moins que la moyenne de m2A. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.



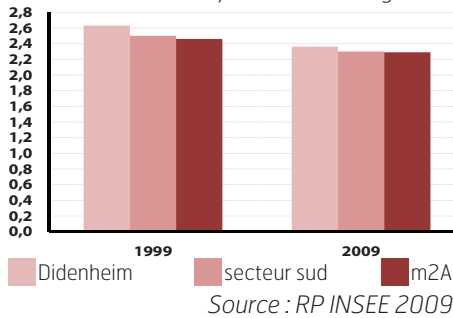
1 715 habitants, soit 0,7% de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé...

... tandis que le parc de résidences principales a fortement augmenté.

Des revenus médians qui s'élèvent à 22 881€, supérieurs de 33% à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



Didenheim connaît une baisse de sa population ...

La commune a connu entre 1999 et 2009 une baisse de sa population de 3%. Cela la différencie de m2A, qui affiche sur la même période une croissance de seulement 3% de sa population. Didenheim compte en 2009, 1 715 habitants et représente environ 0,7% de la population de m2A.

... et une baisse de la taille moyenne des ménages

Didenheim compte en 2009, 2,4 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est une baisse depuis 1999. L'écart avec m2A tend à se réduire.

Didenheim a connu une baisse de sa population

	1999	2009	Evolution
Didenheim	1 760	1 715	-3%
Secteur sud	12 574	13 899	11%
m2A	244 482	251 858	3%

Le parc de résidences principales a lui augmenté

	1999	2009	Evolution
Didenheim	669	726	9%
Secteur sud	6 229	7 547	21%
m2A	97 087	107 025	10%

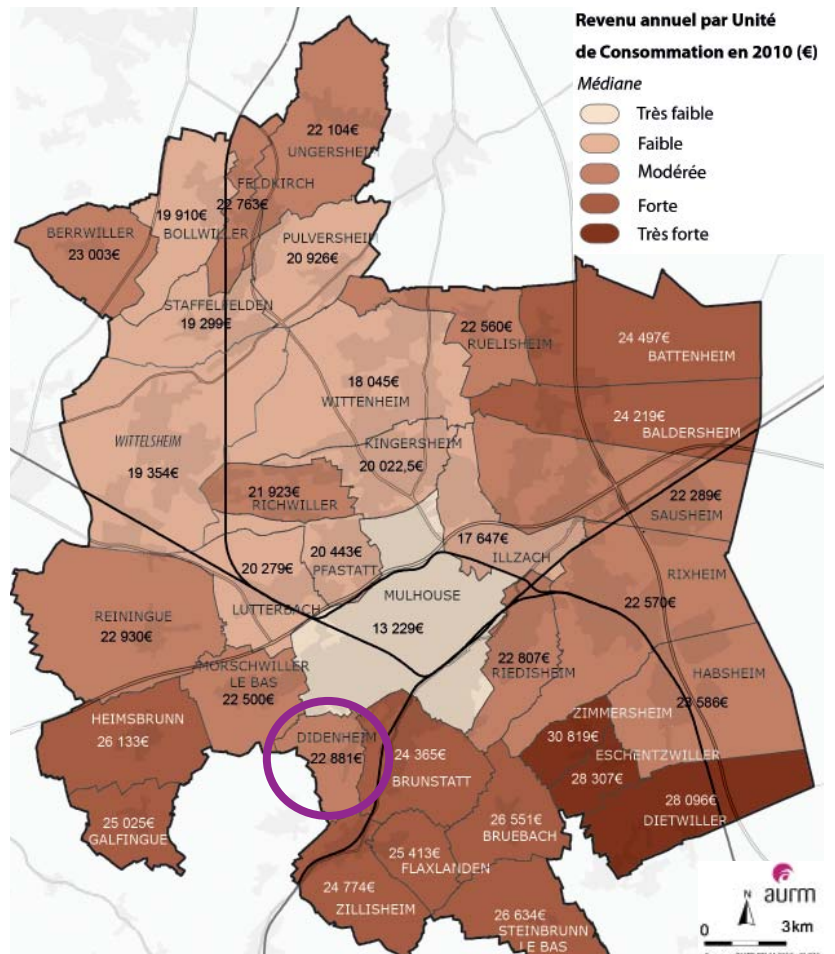
Source : RP INSEE 2009

Croissance du nombre de résidences principales

Le parc de résidences principales de Didenheim a connu une hausse de 9% entre 1999 et 2009. Ce taux est inférieur de 2 points à la croissance affichée par l'agglomération.

Des habitants relativement aisés

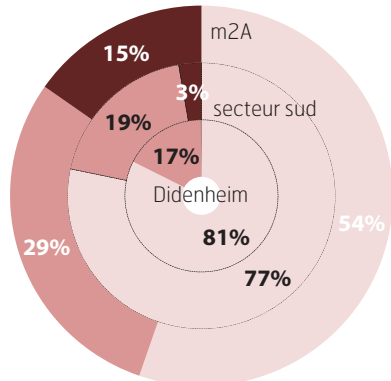
En 2010, le revenu médian était de 22 881€ à Didenheim, soit 33 % de plus que la médiane de l'agglomération.



Les ménages de Didenheim sont les moins aisés du secteur sud de l'agglomération

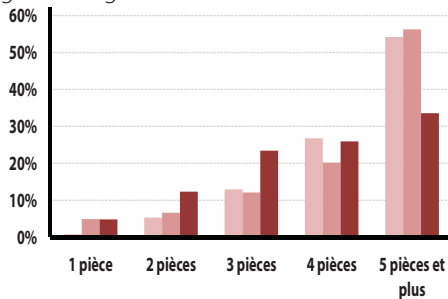


Un parc immobilier dominé par les propriétaires



propriétaires locataires HLM locataires parc privé

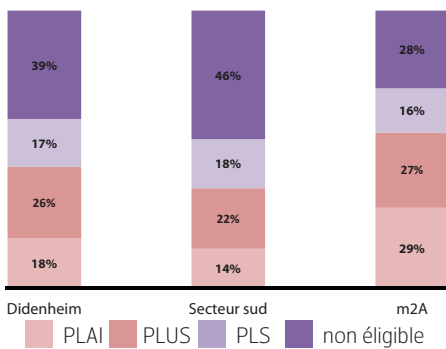
Un parc immobilier dominé par les grands logements



Didenheim secteur sud m2A

Source : RP INSEE 2009

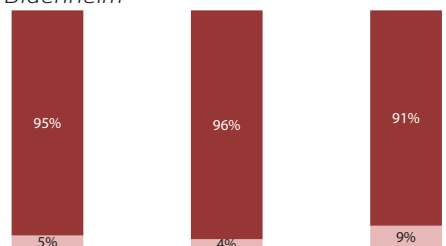
39% des ménages de Didenheim ont des revenus trop élevés pour prétendre au logement social



Didenheim Secteur sud m2A
PLAI PLUS PLS non éligible

Source : RPLS 2012

Le taux de vacance est faible à Didenheim



Didenheim Secteur sud m2A
Logements vacants Logements occupés

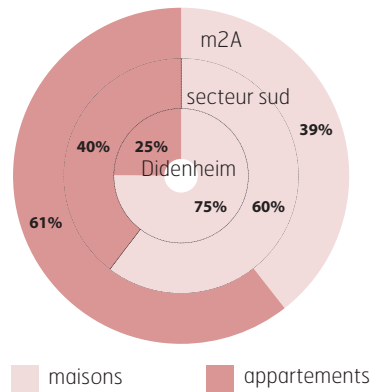
Source : RP INSEE 2009

Didenheim, commune pavillonnaire

Les trois quarts du parc de logement sont constitués de maisons, et 81% des habitants de Didenheim sont des propriétaires occupants. Par ailleurs, seuls 17% des ménages de la commune sont locataires, soit 15 points de moins que m2A.

Le rythme moyen des constructions neuves a été élevé entre 2002 et 2010 à Didenheim, de l'ordre de 61 logements par an. La production a été particulièrement intense entre 2002 et 2008, puis s'est ralentie. Seulement 8,2% des logements construits étaient des logements collectifs.

Le parc immobilier de Didenheim est majoritairement constitué de maisons



maisons appartements

A Didenheim, 2 habitants sur 5 ne peuvent prétendre à un logement social

En 2011, 39% des habitants de Didenheim n'étaient pas éligibles aux plafonds de ressources des logements sociaux, soit 11 points de plus que la moyenne de m2A. Seulement 18% sont éligibles au PLAI, le plafond de ressource le plus faible, soit 11 points de moins que la moyenne de m2A.

Le taux de vacance de l'ensemble du parc immobilier de Didenheim est faible

Le taux de vacance affiché par Didenheim en 2009 était de 5%, soit 4 points de moins que la moyenne de m2A. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.



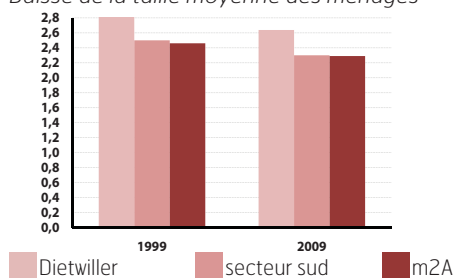
1 381 habitants, soit 0,5% de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé ...

... tandis que le parc de résidences principales a fortement augmenté

Des revenus médians qui s'élèvent à 28 096€, supérieurs de 55% à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



Source : RP INSEE 2009

Un parc de résidences principales en forte croissance

Le parc de résidences principales de Dietwiller a augmenté de 26% entre 1999 et 2009. Ce taux est supérieur de 16 points par rapport à la croissance affichée par m2A.

Des habitants aux revenus élevés

En 2010, le revenu médian était de 28 096€ à Dietwiller, soit 55% de plus que la médiane de l'agglomération.

Dietwiller connaît une augmentation de sa population ...

La commune a connu entre 1999 et 2009 une hausse de 16% de sa population. Cela la différencie de m2A, qui affiche sur la même période une croissance de seulement 3% de sa population. La commune compte en 2009, 1 381 habitants et représente environ 0,5% de la population de m2A.

... et une baisse de la taille moyenne des ménages

Dietwiller compte en 2009 2,6 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est en baisse depuis 1999. La taille moyenne des ménages de la commune reste cependant toujours supérieure à celle de m2A (2,3).

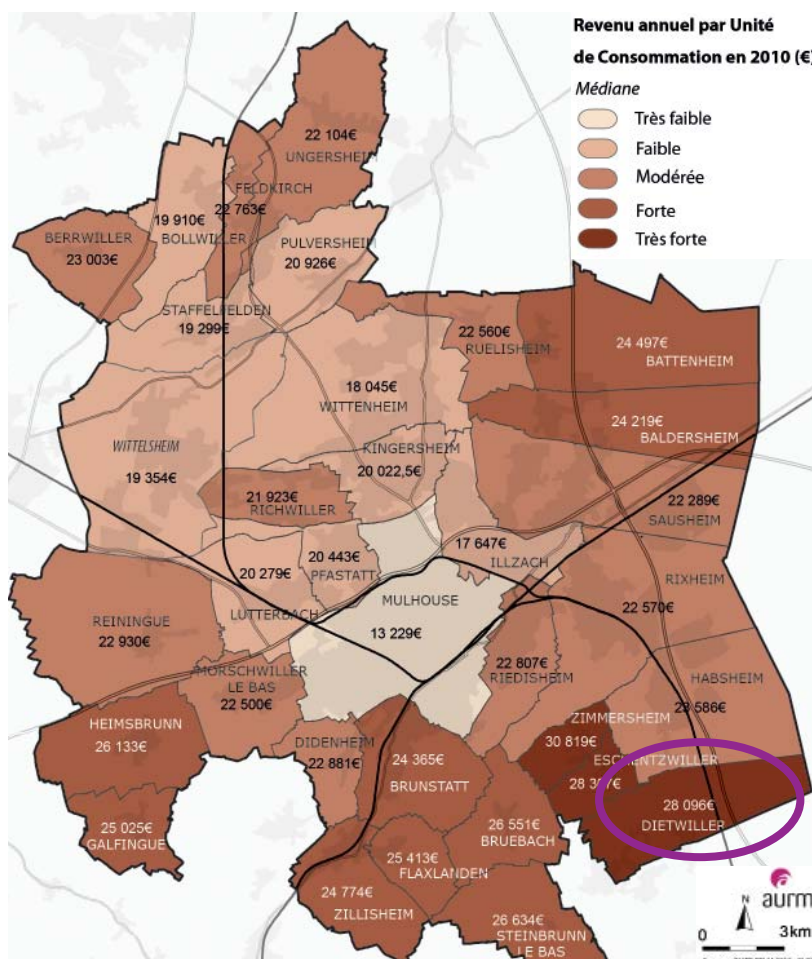
Dietwiller a connu une forte croissance de sa population

	1999	2009	Evolution
Dietwiller	1 189	1 381	16%
Secteur sud	12 574	13 899	11%
m2A	244 482	251 858	3%

Le parc de résidences principales à lui aussi très fortement augmenté

	1999	2009	Evolution
Dietwiller	416	523	26%
Secteur sud	6 229	7 547	21%
m2A	97 087	107 025	10%

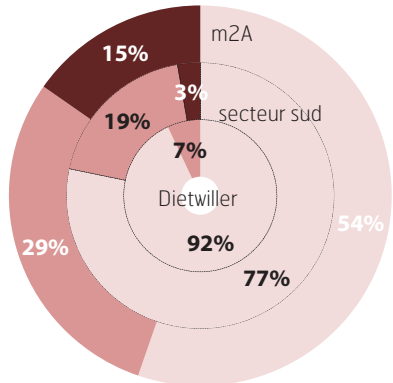
Source : RP INSEE 2009



Le revenu médian des ménages de Bruebach est le 3^{ème} plus élevé de l'agglomération

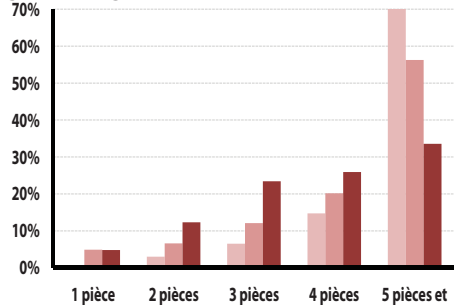


Un parc immobilier dominé par les propriétaires



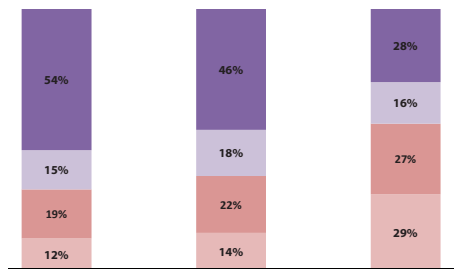
propriétaires locataires HLM
locataires parc privé

Un parc immobilier dominé par les grands logements



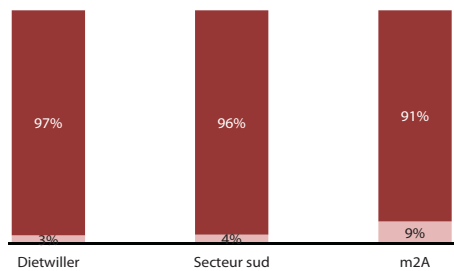
Dietwiller secteur sud m2A
Source : RP INSEE 2009

54% des ménages de Dietwiller ont des revenus trop élevés pour prétendre au logement social



Dietwiller Secteur sud m2A
Source : RPLS 2012

Le taux de vacance est faible à Dietwiller



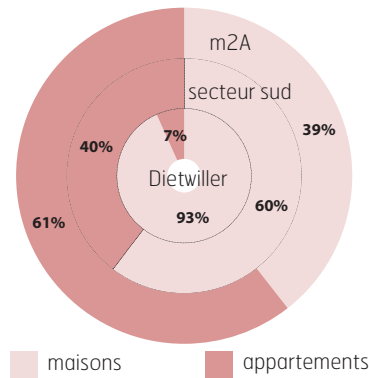
Logements vacants Logements occupés
Source : RP INSEE 2009

Un parc de résidences principales dominé par les maisons

Plus des trois quarts du parc de logement sont constitués de maison, et 79% des habitants de Dietwiller sont des propriétaires occupants

Le rythme moyen des constructions neuves est élevé à Dietwiller, de l'ordre de 61 logements par an entre 2002 et 2010. La production a été très élevée entre 2002-2008 puis s'est légèrement ralentie. Seuls 8% des logements construits étaient des collectifs.

Le parc immobilier de Dietwiller est majoritairement constitué de maisons



maisons appartements

A Dietwiller, plus d'un habitant sur 2 ne peut prétendre à un logement social
 En 2011, 54% des habitants de Dietwiller n'étaient pas éligibles aux plafonds de ressources des logements sociaux, soit 26 points de plus que la moyenne de m2A. Seulement 12% sont éligibles au PLAI, le plafond de ressource le plus faible, soit 17 points de moins que la moyenne de m2A.

Le taux de vacance de l'ensemble du parc immobilier de Dietwiller est faible

Le taux de vacance affiché par Dietwiller en 2009 était de 3 %, soit 6 points de moins que la moyenne de m2A. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.



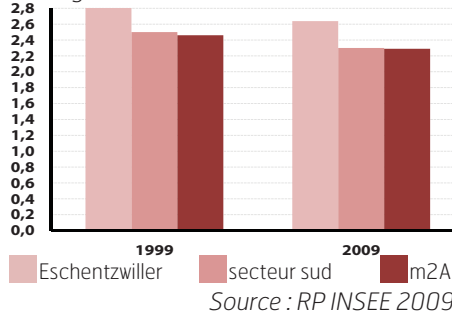
1 381 habitants, soit 0,5% de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé...

... tandis que le parc de résidences principales a fortement augmenté

Des revenus médians qui s'élèvent à 28 307€, supérieurs de 56% à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



... et forte croissance du nombre de résidences principales

Le parc de résidences principales d'Eschentzwiller a connu une hausse de 31% entre 1999 et 2009. Ce taux est supérieur de 21 points à la croissance affichée de m2A.

Des habitants aisés

En 2010, le revenu médian était de 28 307€ à Eschentzwiller, soit 56% de plus que la médiane de l'agglomération.

Les ménages d'Eschentzwiller sont parmi les plus aisés de l'agglomération.

Eschentzwiller : croissance de la population ...

La commune a connu entre 1999 et 2009 une hausse de 16% de sa population. Cela la différencie de m2A, qui affiche sur la même période une croissance de seulement 3% de sa population. La commune compte en 2009, 1 381 habitants et représente environ 0,5% de la population de m2A.

... baisse de la taille moyenne des ménages...

Eschentzwiller compte en 2009, 2,6 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est en baisse depuis 1999. La taille moyenne des ménages d'Eschentzwiller reste cependant toujours supérieure à celle de m2A (2,3).

Eschentzwiller a connu une forte croissance de sa population

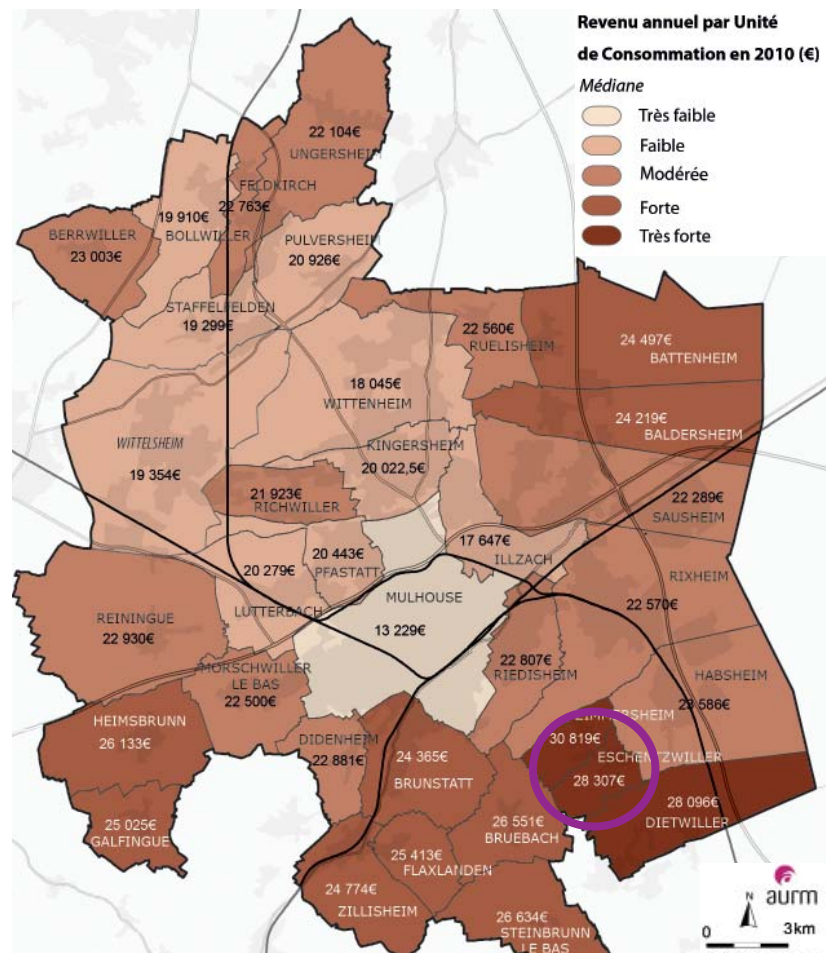
	1999	2009	Evolution
Eschentzwiller	1 189	1 381	16%
Secteur sud	12 574	13 899	11%
m2A	244 482	251 858	3%

Source : RP INSEE 2009

Le parc de résidences principales a lui aussi fortement augmenté

	1999	2009	Evolution
Eschentzwiller	416	523	26%
Secteur sud	6 229	7 547	21%
m2A	97 087	107 025	10%

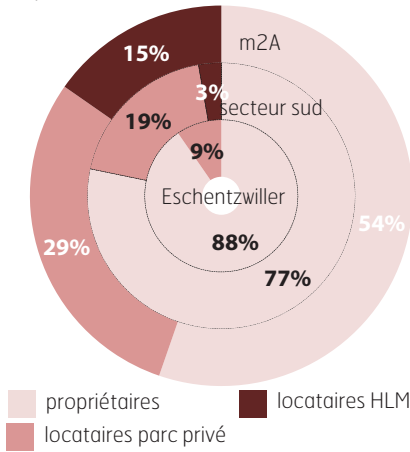
Source : RP INSEE 2009



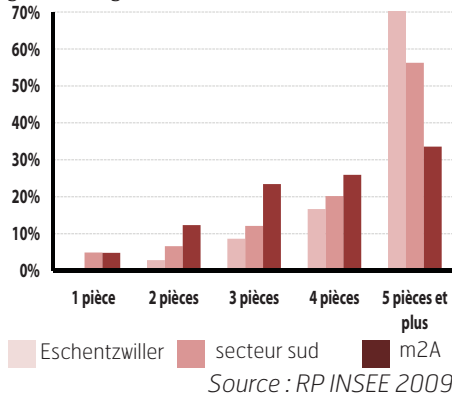
Le revenu médian des ménages d'Eschentzwiller est le 2^{ème} plus élevé de l'agglomération



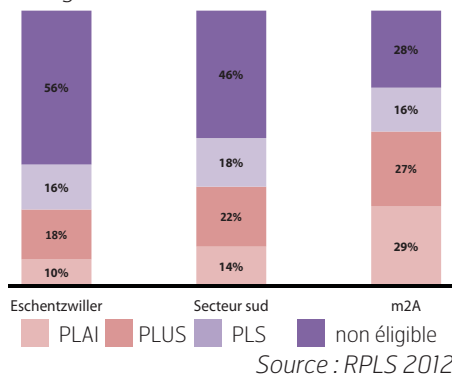
Un parc immobilier dominé par les propriétaires



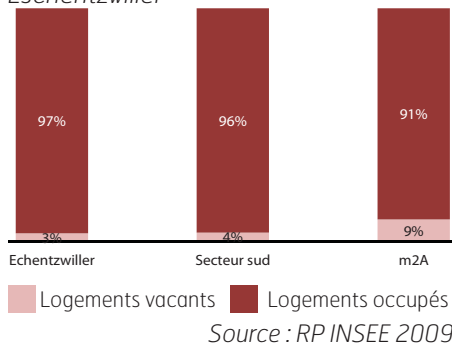
Un parc immobilier dominé par les grands logements



56% des ménages d'Eschentzwiller ont des revenus trop élevés pour prétendre au logement social



Le taux de vacance est faible à Eschentzwiller

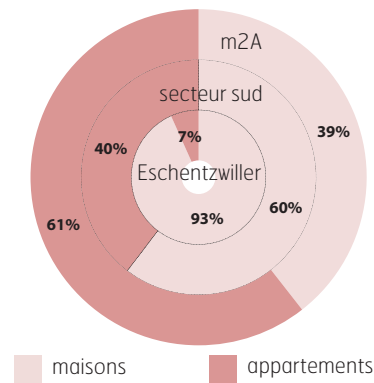


Un parc de résidences principales majoritairement composé de maisons et de grands logements

Plus des trois quarts du parc de logement sont constitués de maison, et 79% des habitants d'Eschentzwiller sont des propriétaires occupants. Par ailleurs, seuls 7% des ménages de la commune sont locataires, soit 25 points de moins que m2A.

Le rythme moyen des constructions neuves est élevé à Eschentzwiller, de l'ordre de 12 logements par an entre 2002 et 2010. La production a été forte entre 2002 et 2008 puis s'est légèrement ralentie. Seuls 5% des logements construits étaient des collectifs.

Le parc immobilier d'Eschentzwiller est majoritairement constitué de maisons



A Eschentzwiller, près de 3 habitants sur 5 ne peuvent prétendre à un logement social

En 2011, 56% des habitants de Eschentzwiller n'étaient pas éligibles aux plafonds de ressources des logements sociaux, soit 28 points de plus que la moyenne de m2A. Seulement 10% sont éligibles au PLAI, le plafond de ressource le plus faible, soit 19 points de moins que la moyenne de m2A.

Le taux de vacance de l'ensemble du parc immobilier d'Eschentzwiller est faible

Le taux de vacance affiché par Eschentzwiller en 2009 était de 3%, soit 6 points de moins que la moyenne de m2A. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.



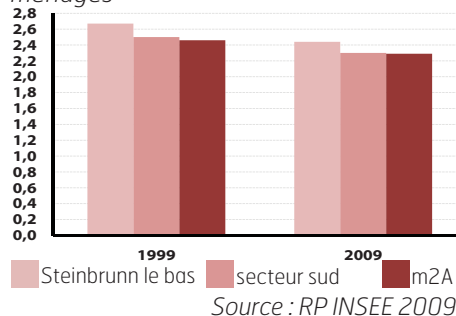
632 habitants, soit 0,3% de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé...

... tandis que le parc de résidences principales a fortement augmenté

Des revenus médians qui s'élèvent à 26 634€, supérieurs de 47% à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



Forte croissance du nombre de résidences principales

Le parc de résidences principales de Steinbrunn le bas a connu une hausse de 7% entre 1999 et 2009. Ce taux est inférieur de 3 points à la croissance affichée de m2A.

Des habitants aisés

En 2010, le revenu médian était de 26 634€ à Steinbrunn le bas, soit 47% de plus que la médiane de l'agglomération.

Steinbrunn le bas connaît une baisse de sa population ...

La commune a connu entre 1999 et 2009 une baisse de 2% de sa population. Cela la différencie de m2A, qui affiche sur la même période une croissance de 3% de sa population. La commune compte en 2009, 632 habitants et représente environ 0,3% de la population de m2A.

... et une baisse de la taille moyenne des ménages

Steinbrunn le bas compte en 2009, 2,4 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est en baisse depuis 1999. La taille moyenne des ménages de la commune reste cependant toujours supérieure à celle de m2A (2,3).

Steinbrunn le bas a connu une légère baisse de sa population

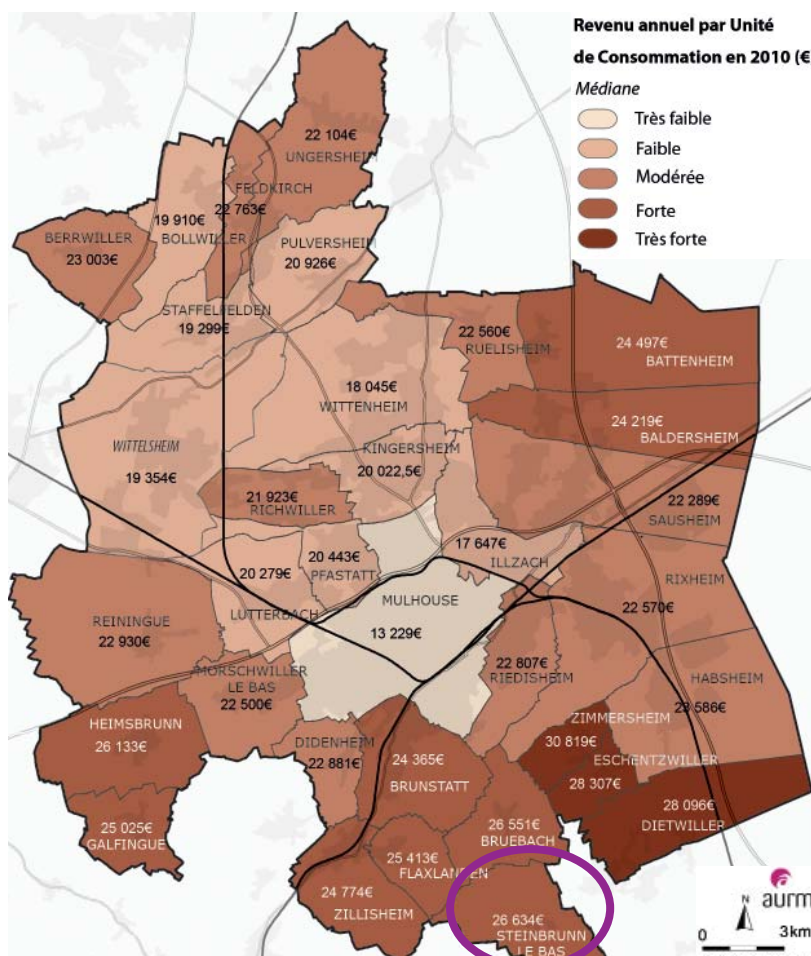
	1999	2009	Evolution
Steinbrunn le bas	644	632	-2%
Secteur sud	12 574	13 899	11%
m2A	244 482	251 858	3%

Source : RP INSEE 2009

Le parc de résidences principales a lui augmenté

	1999	2009	Evolution
Steinbrunn le bas	241	259	7%
Secteur sud	6 229	7 547	21%
m2A	97 087	107 025	10%

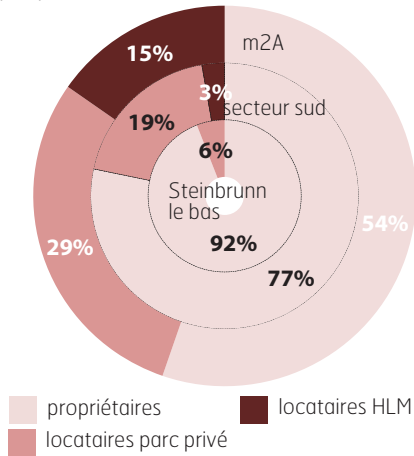
Source : RP INSEE 2009



Steinbrunn le bas fait partie du secteur sud de l'agglomération, là où les ménages affichent souvent des revenus élevés



Un parc immobilier dominé par les propriétaires



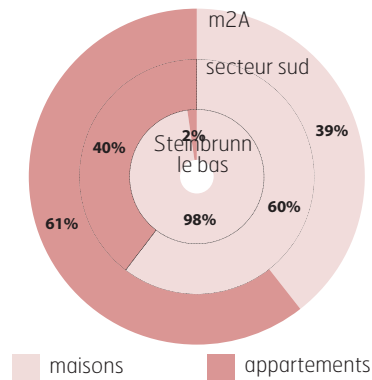
Un parc de résidences principales très largement dominé par les maisons

La quasi-totalité des logements de Steinbrunn le bas sont des maisons. De plus, 92% des habitants de la commune sont des propriétaires occupants, et 6% des ménages de la commune sont locataires du parc privé, soit 23 points de moins que m2A.

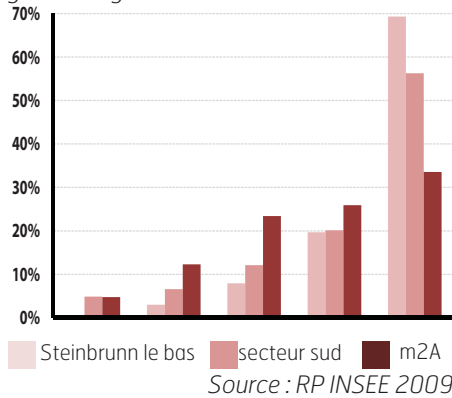
Le rythme moyen des constructions neuves est relativement élevé à Steinbrunn le bas, de l'ordre de 5 logements par an entre 2002 et 2010. La production a été faible entre 2002 et 2007 (3 logements en moyenne par an) et forte en 2008, puisque 17 logements ont été mis en chantier cette année-là. 60% d'entre eux étaient des collectifs.

Entre 2008 et 2010, aucun logement n'a été produit.

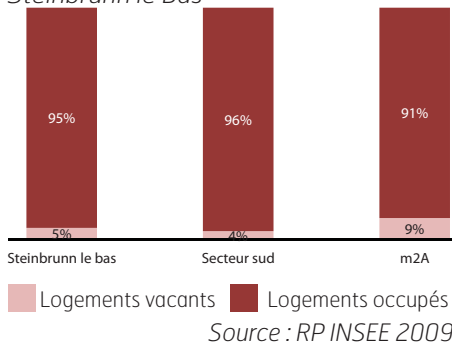
Le parc immobilier de Steinbrunn le bas est quasi-uniquement composé de maisons



Un parc immobilier dominé par les grands logements



Le taux de vacance est faible à Steinbrunn le Bas



Un taux de vacance très faible à Steinbrunn le bas

En 2009, Le taux de vacance affiché par Steinbrunn le bas était de 5%, soit 4 points de moins que la moyenne de m2A. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.



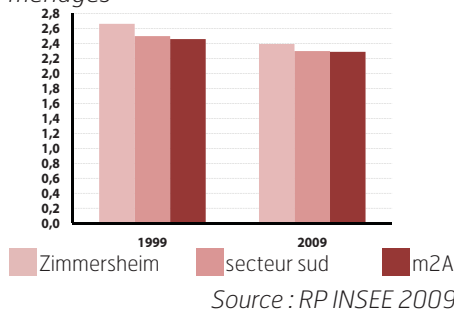
1 093 habitants, soit 0,4% de la population de m2A

La taille moyenne des ménages a baissé...

... tandis que le parc de résidences principales a fortement augmenté

Des revenus médians qui s'élèvent à 30 819€, supérieurs de 70% à la médiane de m2A

Baisse de la taille moyenne des ménages



Forte croissance du nombre de résidences principales

Le parc de résidences principales de Zimmersheim a connu une hausse de 19% entre 1999 et 2009. Ce taux est supérieur de 9 points par rapport à la croissance affichée de m2A.

Des habitants très aisés

En 2010, le revenu médian était de 30 819€, soit 70% de plus que la médiane de l'agglomération.

Zimmersheim : croissance de la population

La population de Zimmersheim a augmenté de 7% entre 1999 et 2009. Cela la différencie de m2A, qui affiche sur la même période une croissance de 3% de sa population. La commune compte en 2009, 1 093 habitants et représente 0,4% de la population de m2A.

Baisse de la taille moyenne des ménages

Zimmersheim compte en 2009 2,4 personnes en moyenne par ménage. Cet indice est en baisse depuis 1999. La taille moyenne des ménages de Zimmersheim reste cependant toujours légèrement supérieure à celle de m2A (2,3).

Zimmersheim a connu une croissance de sa population

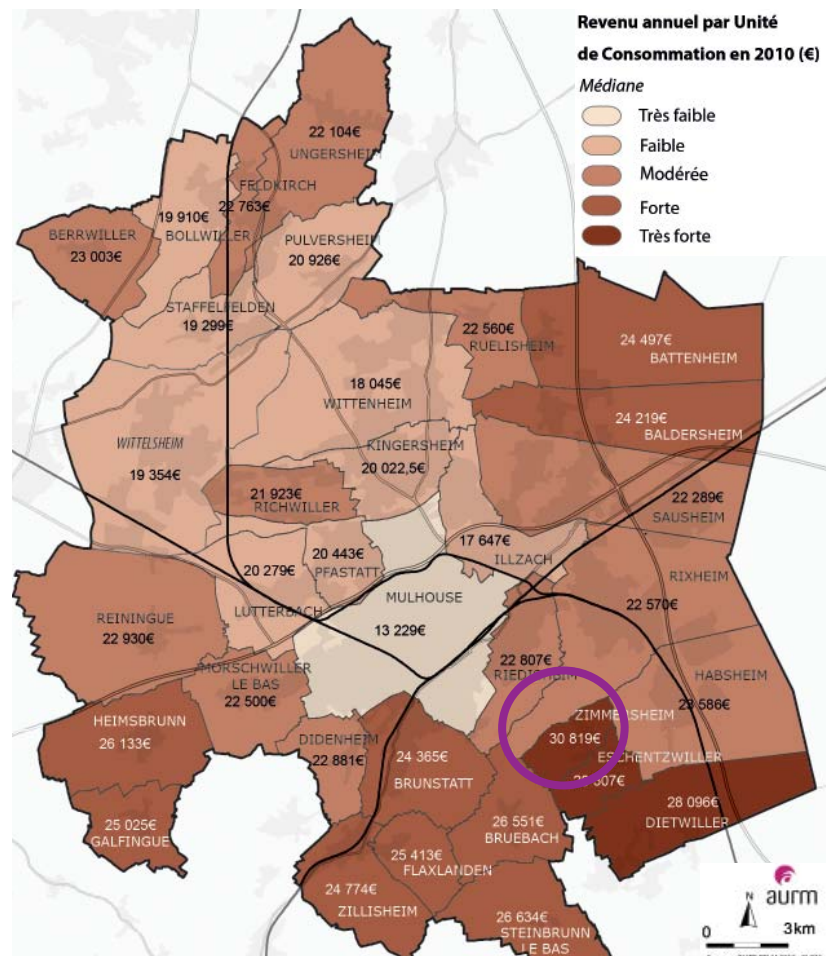
	1999	2009	Evolution
Zimmersheim	1 023	1 093	7%
Secteur sud	12 574	13 899	11%
m2A	244 482	251 858	3%

Source : RP INSEE 2009

Le parc de résidences principales a fortement augmenté

	1999	2009	Evolution
Zimmersheim	384	456	19%
Secteur sud	6 229	7 547	21%
m2A	97 087	107 025	10%

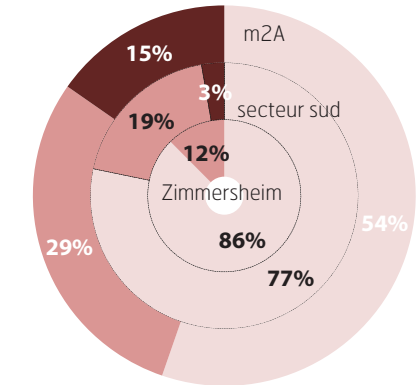
Source : RP INSEE 2009



Les ménages de Zimmersheim sont les habitants les plus aisés de l'agglomération

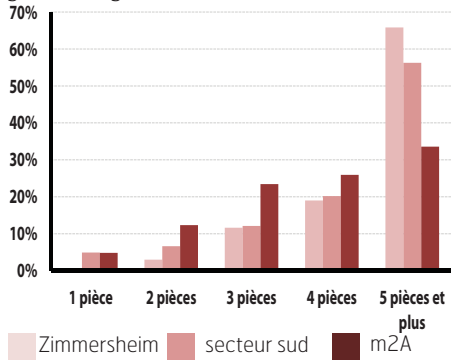


Un parc immobilier dominé par les propriétaires



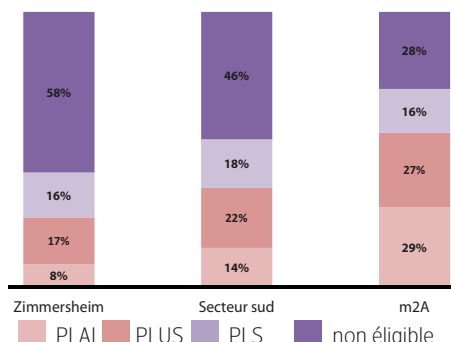
propriétaires locataires HLM
locataires parc privé

Un parc immobilier dominé par les grands logements



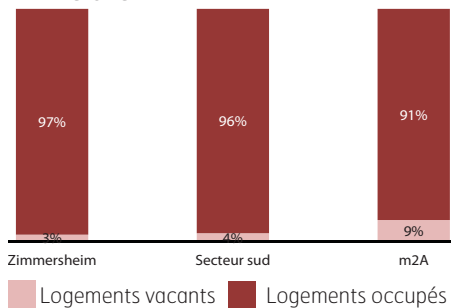
Source : RP INSEE 2009

58% des ménages de Zimmersheim ont des revenus trop élevés pour prétendre au logement social



Source : RPLS 2012

Le taux de vacance est faible à Zimmersheim



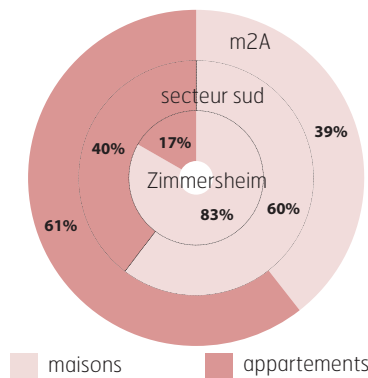
Source : RP INSEE 2009

Un parc de résidences principales composé de maisons et de grands logements

83% du parc immobilier de Zimmersheim est constitué de maisons, et 86% des habitants sont propriétaires occupants. Par ailleurs, seuls 22% des ménages de la commune sont locataires, soit 32 points de moins que m2A.

Le rythme moyen des constructions neuves est élevé à Zimmersheim, de l'ordre de 9 logements par an entre 2002 et 2010. La production a été importante entre 2002 et 2008 puis s'est légèrement ralentie. Aucun logement collectif n'a été construit durant cette période.

Le parc immobilier de Zimmersheim est majoritairement constitué de maisons



maisons appartements

A Zimmersheim, près de 2/3 des habitants ne peuvent prétendre à un logement social

En 2011, 58% des habitants de Zimmersheim n'étaient pas éligibles aux plafonds de ressources des logements sociaux, soit 30 points de plus que la moyenne de m2A. Seulement 8% d'entre eux sont éligibles au PLAI, le plafond de ressources le plus faible, soit 21 points de moins que la moyenne de m2A.

Le taux de vacance de l'ensemble du parc immobilier de Zimmersheim est faible

Le taux de vacance affiché par Zimmersheim en 2009 était de 3%, soit 6 points de moins que la moyenne de m2A. C'est un taux très faible, qui peut même être qualifié d'incompressible compte tenu des caractéristiques du parc immobilier, dominé par les maisons et les propriétaires occupants.



Etude éditée et imprimée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

Rédaction :

Sébastien Dassonville

sebastien.dassonville@aurm.org

03 69 77 60 83

Crédits photo :

AURM

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

AURM

33 Avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE
Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

www.aurm.org