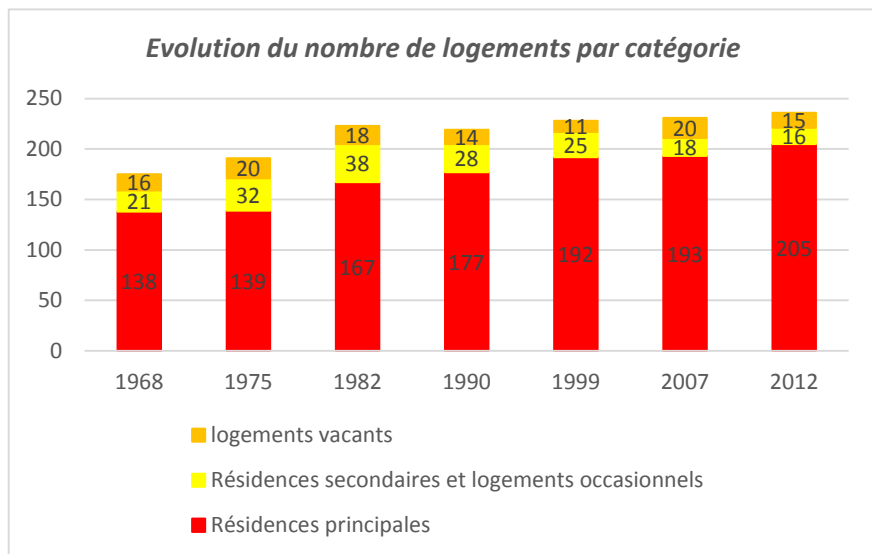


PHASE DIAGNOSTIC

4. Logements: approche quantitative

1. Logements et permis de construire
2. Retour sur les données démographiques
3. Notion de point mort
4. Scénarii prospectifs des besoins en logements



- ❑ 13 résidences principales créées entre 1999 et 2012.
- ❑ Baisse significative du nombre de résidences secondaires dont la réaffectation a contribué à l'augmentation du nombre de résidences principales.
- ❑ 15 logements vacants en 2012 constituent une réserve potentielle pour le parc de résidences principales.

❑ Evolution du nombre de permis de construire à usage d'habitation entre 1999 et 2012:

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nombre de permis construire	2	-	-	-	-	-	1	1	2	-	-	1	3	1

- 11 permis de construire, soit moins d'un permis par an.
- Une demande irrégulière: aucun permis déposé entre 2000 et 2004, ni entre 2008 et 2009.
- Un « pic » de construction en 2011.
- Quelle tendance depuis 2012, quels projets à venir?

☐ Taux de variation annuelle moyens calculés à partir de la **population municipale**:

	1968	TVAM	1975	TVAM	1982	TVAM	1990	TVAM	1999	TVAM	2007	TVAM	2012
ORROUY	481	-0,92%	451	1,51%	501	0,37%	516	1,09%	569	0,11%	574	0,00%	574
CCPV	30 448	1,74%	34 355	2,12%	39 776	1,88%	46 184	0,91%	50 100	0,42%	51 818	0,70%	53 656
DEPARTEMENT	540 988	1,64%	606 320	1,26%	661 781	1,16%	725 603	0,61%	766 441	0,48%	796 624	0,34%	810 301

➤ *Calculs des TVAM sur des périodes longues à Orrouy:*

1968	2012	TVAM 1968-2012	1982	1999	TVAM 1982-1999	1982	2012	TVAM 1982-2012	1999	2012	TVAM 1999-2012
481	574	0,40%	501	569	0,75%	501	574	0,45%	569	574	0,07%

☐ A partir de 1990, l'implantation de la maison de retraite perturbe les statistiques. Ci-dessous, taux de variation annuelle moyens calculés à partir de la **population des ménages**:

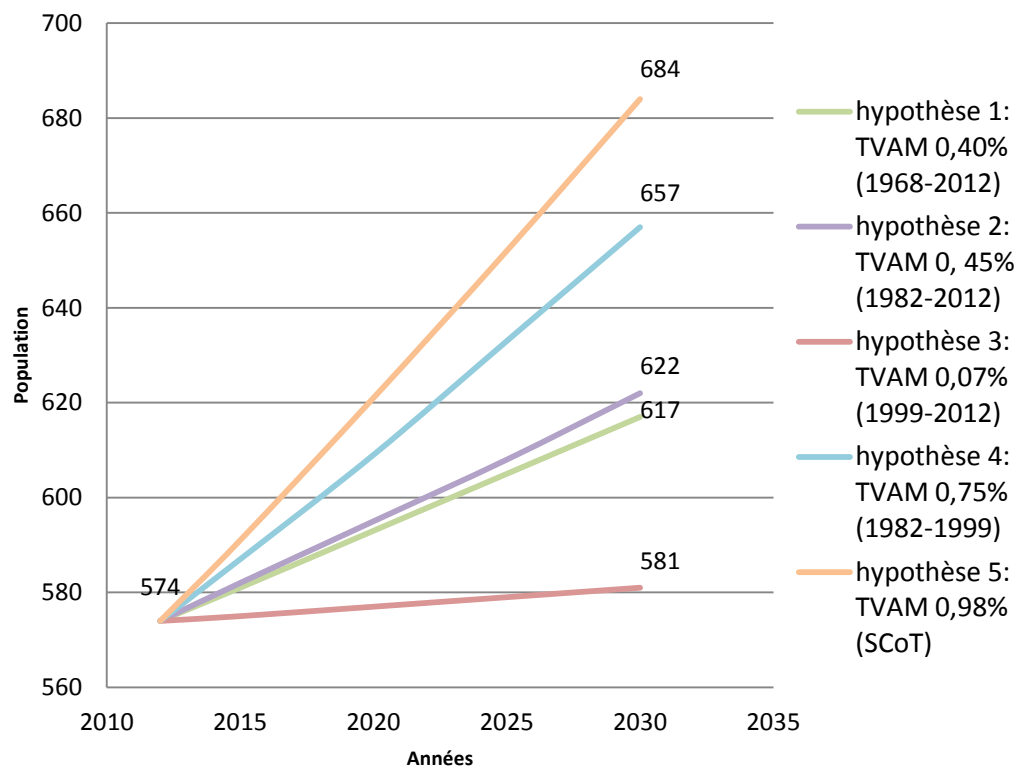
	1968	TVAM	1975	TVAM	1982	TVAM	1990	TVAM	1999	TVAM	2007	TVAM	2012
ORROUY	481	-0,92%	451	1,51%	501	0,37%	516	-0,35%	500	0,20%	508	0,12%	511
CCPV	30 448	1,74%	34 355	2,12%	39 776	1,88%	46 184	0,91%	50 100	0,42%	51 818	0,70%	53 656
DEPARTEMENT	540 988	1,64%	606 320	1,26%	661 781	1,16%	725 603	0,61%	766 441	0,48%	796 624	0,34%	810 301

➤ *Calculs des TVAM sur des périodes longues à Orrouy:*

1968	2012	TVAM 1968-2012	1982	1999	TVAM 1982-1999	1982	2012	TVAM 1982-2012	1999	2012	TVAM 1999-2012
481	511	0,14%	501	500	-0,01%	501	511	0,07%	500	511	0,17%

LES SCENARII POSSIBLES D'EVOLUTION: prise en compte de la population municipale

5 scénarii d'évolution



La moyenne du nombre de personnes par ménage a été estimée à 2,4 d'ici 2030 pour réaliser ces estimations.

Hypothèse n°1 : La croissance se poursuit de façon identique à celle observée entre 1968 et 2012

- Population estimée en 2030 : 617 habitants
- Soit 43 habitants supplémentaires
- Environ 18 ménages supplémentaires

Hypothèse n°2 : La croissance se poursuit de façon identique à celle observée entre 1982 et 2012

- Population estimée en 2030 : 622 habitants
- Soit 48 habitants supplémentaires
- 20 ménages supplémentaires

Hypothèse n°3 : La croissance poursuit la tendance amorcée entre 1999 et 2012

- Population estimée en 2030 : 581 habitants
- Soit 7 habitants supplémentaires
- Moins de 3 ménages supplémentaires

Hypothèse n°4 : La croissance reprend selon la tendance observée entre 1982 et 1999

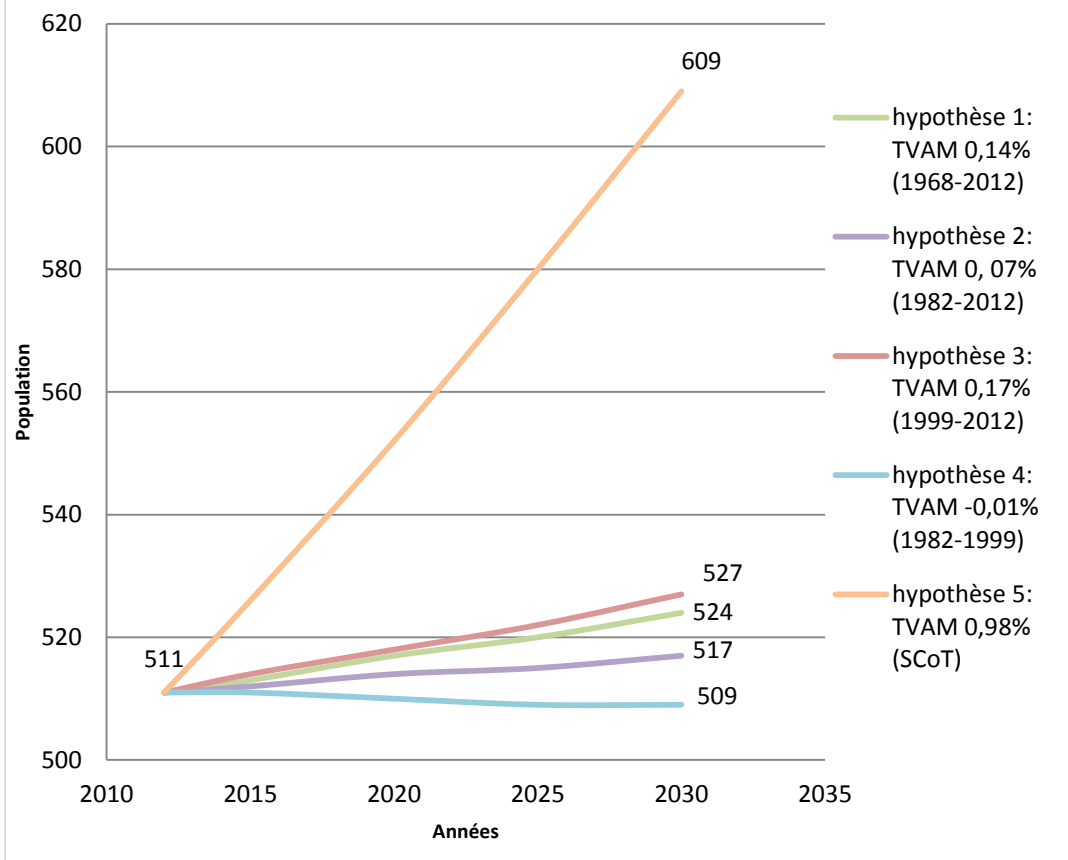
- Population estimée en 2030 : 657 habitants
- Soit 83 habitants supplémentaires
- Plus de 34 ménages supplémentaires

Hypothèse n°5 : La croissance suit l'objectif du SCoT

- Population estimée en 2030 : 684 habitants
- Soit 100 habitants supplémentaires
- Plus de 41 ménages supplémentaires

LES SCENARII POSSIBLES D'EVOLUTION: prise en compte de la population des ménages

5 scénarii d'évolution



La moyenne du nombre de personnes par ménage a été estimée à 2,4 d'ici 2030 pour réaliser ces estimations.

Hypothèse n°1 : La croissance se poursuit de façon identique à celle observée entre 1968 et 2012

- Population estimée en 2030 : 524 habitants
- Soit 13 habitants supplémentaires
- Entre 5 et 6 ménages supplémentaires

Hypothèse n°2 : La croissance se poursuit de façon identique à celle observée entre 1982 et 2012

- Population estimée en 2030 : 517 habitants
- Soit 6 habitants supplémentaires
- Entre 2 et 3 ménages supplémentaires

Hypothèse n°3 : La croissance poursuit la tendance amorcée entre 1999 et 2012

- Population estimée en 2030 : 527 habitants
- Soit 16 habitants supplémentaires
- Moins de 7 ménages supplémentaires

Hypothèse n°4 : La croissance reprend selon la tendance observée entre 1982 et 1999

- Population estimée en 2030 : 509 habitants
- Soit 2 habitants en moins
- Environ un ménage en moins

Hypothèse n°5 : La croissance suit l'objectif du SCoT

- Population estimée en 2030 : 609 habitants
- Soit 98 habitants supplémentaires
- Moins de 41 ménages supplémentaires

- ❑ Evolution de la population communale entre 2007 et 2012:

2007	2012
574	574

+ 0 habitant

- ❑ La présence de la maison de retraite perturbe les données locales. Il convient donc de tenir compte de la **population des ménages** et non de la population communale:

2007	2012
508	511

+ 3 habitants

- ❑ Le « point mort » désigne **le nombre de constructions nécessaires au maintien de la population sur une période donnée**. Son calcul tient compte de trois critères: le renouvellement du parc, la variation des résidences principales et des logements vacants, le desserrement de la population.
- ❑ L'addition des besoins en logements induits par ces trois critères correspond au point mort.

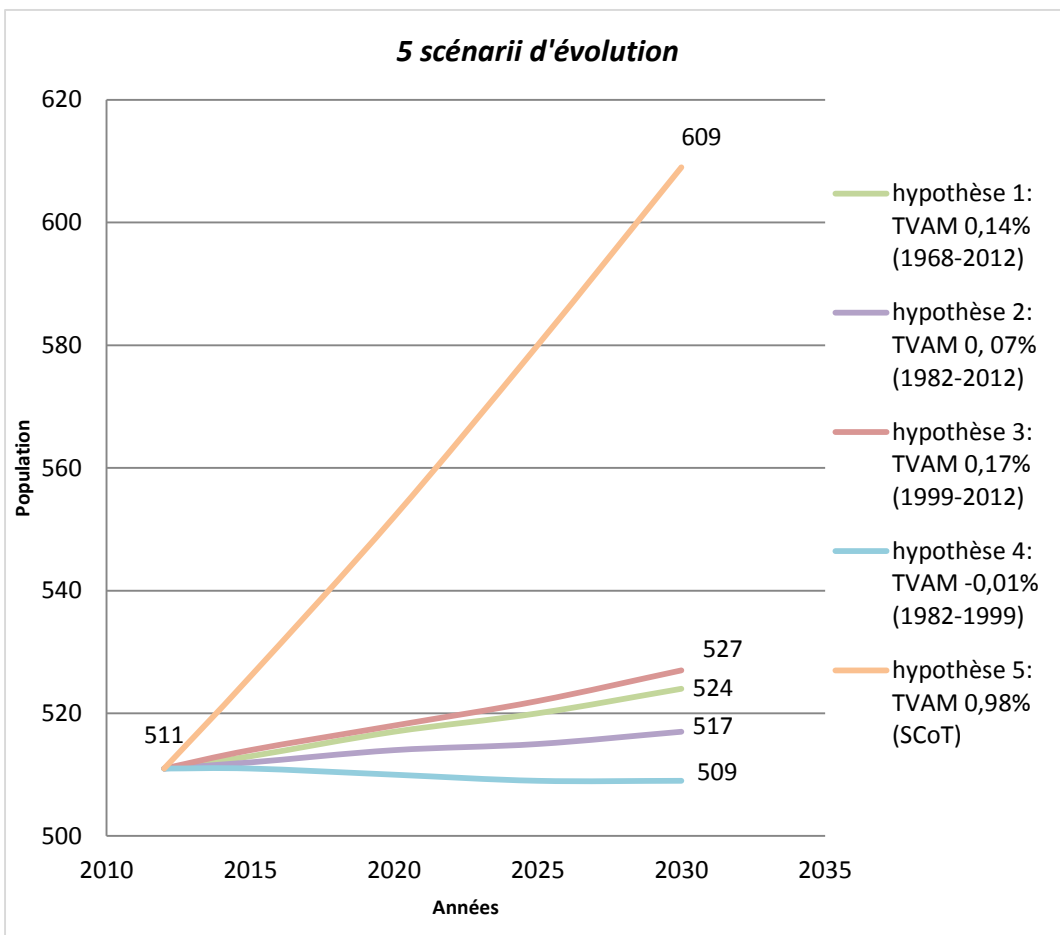
❑ Détermination du point mort pour la période 2007-2012:

- Le renouvellement du parc a généré une perte de 2 logements.
- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants a créé un excédent de 7 logements.
- Le desserrement engendré par la baisse du taux d'occupation a conduit à un besoin de plus de 10 logements.
- Point mort= 5 logements
- **Sur les 7 logements construits entre 2007 et 2012, 5 ont seulement permis de maintenir la population constante et 2 ont contribué à l'accroissement de population.**

❑ Projection du point mort pour la période 2012-2030:

- Le renouvellement est supposé stable et créera un besoin de 2 logements.
- La variation, difficile à estimer, n'entre pas dans le calcul de projection.
- Le desserrement est calculé à partir d'un taux d'occupation estimé à 2,4 personnes par ménage en 2030. Il engendrerait un besoin de près de 8 logements.
- **Sur la période 2012-2030, le nombre de logements à créer, nécessaires au maintien de la population, est estimé à 10.**

5 scénarii d'évolution



La moyenne du nombre de personnes par ménage a été estimée à 2,4 d'ici 2030 pour réaliser ces estimations.

Hypothèse n°1 : La croissance se poursuit de façon identique à celle observée entre 1968 et 2012

- Population estimée en 2030 : 524 habitants
- Soit 13 habitants supplémentaires
- Entre 5 et 6 ménages supplémentaires
- Environ 16 logements à créer, soit un peu moins d'1 logement par an.

Hypothèse n°2 : La croissance se poursuit de façon identique à celle observée entre 1982 et 2012

- Population estimée en 2030 : 517 habitants
- Soit 6 habitants supplémentaires
- Entre 2 et 3 ménages supplémentaires
- Environ 13 logements à créer, soit un peu plus de 2 logements tous les 3 ans.

Hypothèse n°3 : La croissance poursuit la tendance amorcée entre 1999 et 2012

- Population estimée en 2030 : 527 habitants
- Soit 16 habitants supplémentaires
- Moins de 7 ménages supplémentaires
- Environ 17 logements à créer, soit près d'un logement par an.

Hypothèse n°4 : La croissance reprend selon la tendance observée entre 1982 et 1999

- Population estimée en 2030 : 509 habitants
- Soit 2 habitants en moins
- Environ un ménage en moins
- Entre 9 et 10 logements à créer, besoin induit par la baisse du nombre de personnes par ménage, soit 1 logement tous les deux ans.

Hypothèse n°5 : La croissance suit l'objectif du SCoT

- Population estimée en 2030 : 609 habitants
- Soit 98 habitants supplémentaires
- Moins de 41 ménages supplémentaires
- Environ 51 logements à créer, soit moins de 3 logements pas an.

MERCI DE VOTRE ATTENTION