

Petite analyse de l'évolution de la population de Fontenay-aux-Roses à fin 2020.

JM Durand 9/1/2021

L'Insee vient de publier les chiffres de population légale au 1^{er} janvier 2021. Pour la commune de Fontenay-aux-Roses ils s'établissent à :

- Population municipale 25 342 habitants
- Population comptée à part* 236 habitants
- Population totale 25 578 habitants

* (La « population comptée à part » comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune : étudiants, résidents d'EHPAD, ...).

	2008	2013	2018
Population municipale	24 131	22 378	25 342
Population comptée à part	246	295	236
Population totale	24 377	22 673	25 578

Par rapport à l'année dernière, l'accroissement est de 778 habitants.

Le chiffre de population dépasse ainsi les 25 000 habitants ; c'est la première fois depuis les années 1970 et **le chiffre s'approche même du maximum historique de 1975 (25 630 habitants/Insee).**

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	23 388	25 630	23 947	23 354	23 537	24 066	22 866	24 564

<< baisse >>

Monsieur Candide : « *je ne comprends pas, on nous dit que la population de Fontenay augmente et vous écrivez qu'elle se situe en 2020 à peine au niveau de 1975, voire même en dessous !* »

C'est exact ! En 45 ans, de 1975 à 2020, la population de la ville n'a pas évolué ! Expliquons : jusqu'en 2013, les recensements INSEE n'intéressaient personne parmi les élus municipaux et les fichiers correspondants (recensement des logements et des habitants ...) n'étaient pas tenus à jour avec la précision nécessaire.

Certains étaient même ravis, pour des raisons d'alliance électorale, d'annoncer une baisse de la population fontenaisienne.

Millésimes	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
années analysées	1973-1977	1980-1984	1988-1992	1997-2001	2005-2009	2010-2014	2015-2019
Population	25630	23947	23354	23537	24066	22866	24564
Evolution		par an					
		-1683	-593	183	529	-1200	1698
		cumulée	-2276	-2093	-1564	-2764	-1066
				<	Buchet	>	< Vastel >
					baisse continue		

En 2014, le signataire de la présente, élu, à la fois maire-adjoint aux Finances et aux Logements Sociaux, se rendit progressivement compte d'anomalies dans les recensements car, dans certaines zones uniquement occupées par des logements sociaux bien référencés en bâtiments et habitants par les Bailleurs, les chiffres INSEE ne correspondaient pas et étaient manifestement erronés (Blagis, Scarron, ...).

Avec le Service Etat-Civil de la mairie, en charge des recensements, et l'aide d'un consultant extérieur, toutes les procédures de recensement furent progressivement remises à niveau avec régularisation et incorporation dans les fichiers des immeubles et populations qui n'y étaient pas même enregistrés depuis des années.

Monsieur Candide : *Quels étaient vos objectifs ?*

L'objectif principal était, outre de connaître plus précisément le niveau de population, de majorer la Dotation Globale de Fonctionnement versée par l'Etat, la DGF, qui s'établit à environ 150€/habitant. Les 2500-3000 personnes qui sont venues en sus (de 22.000 à 25.000), majoritairement par le fait des régularisations, rapportent ainsi environ 400.000€/an (à coût constant car l'augmentation n'était que statistique et administrative). Le maire-adjoint aux Finances se sentait ainsi totalement concerné.

Le deuxième objectif était de mieux mesurer les besoins sociaux de la population en termes quantitatifs.

Monsieur Candide : *« si je comprends bien, cette hausse de la population provient majoritairement du redressement des bases de données par amélioration des recensements ? »*

Absolument ! A titre d'exemple, cette amélioration de la base de données permet de « remonter » le nombre de logements se 10.992 en 2011 à 11.572 en 2016.

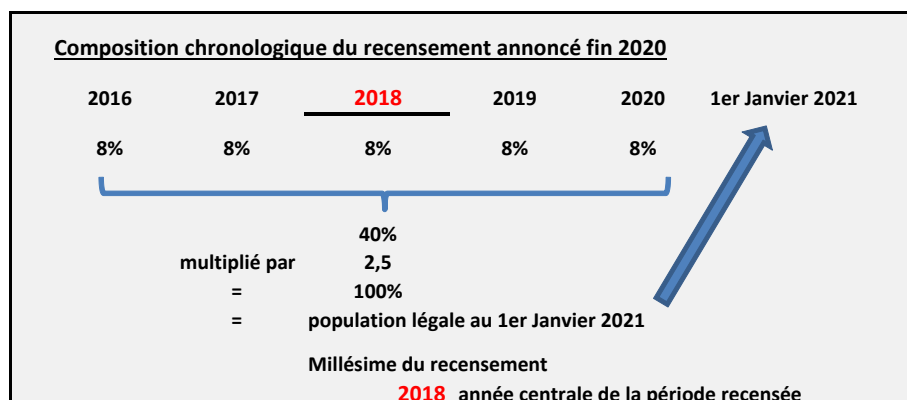
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	7 256	9 169	9 516	10 215	10 736	11 018	10 992	11 572
Résidences principales	6 812	8 628	9 017	9 520	9 906	10 395	10 217	10 648
Résidences secondaires et logements occasionnels	83	112	84	321	228	126	179	193
Logements vacants	361	429	415	374	602	496	596	731

Regardons les recensements 2011 et 2016 : tout Fontenaisien sait que, lors du recensement de 2016, peu de temps après l'arrivée en mairie de la nouvelle équipe (2014), il n'y avait évidemment pas eu de constructions à hauteur de quasiment 600 logements (écart entre 10.992 à 11.572) :

- Le nouveau Plan d'Urbanisme (PLU) était trop récent pour avoir un impact
- les deux premiers immeubles neufs construits à Fontenay (Mouillebœufs et place de La Cavée) ne seront terminés et habités qu'en 2020.
- Seule une vingtaine de pavillons (maximum) avaient été construits (avec un impact de moins de 100 habitants).

Cette hausse n'était quasiment que régularisations statistiques par mises à jour des fichiers des logements.

Sans rentrer dans le détail, notons que, pour des villes de la taille de Fontenay, l'INSEE fait recenser chaque année 8% des logements, cumule les cinq dernières années, obtient ainsi une représentation précise de 40% de l'existant (8% x5) et multiplie par 2,5 pour déterminer par extrapolation 100% de la population et ses caractéristiques.



Dit autrement, les régularisations pour erreurs ou anomalies demandées par nous à l'INSEE dans les années 2015-2017 (et suivantes) ont mis 5 ans pour produire leur plein effet et il est donc normal que ces corrections viennent s'impacter jusqu'en fin 2020 (voire encore marginalement sur les millésimes à venir).

En clair, comme pour le parc de logements, l'augmentation apparente de la population récemment annoncée relève quasiment totalement de ces régularisations.

L'attractivité nouvelle de la ville aura un impact sur la population mais progressivement. L'impact est, à ce jour, plus sur les prix au m² que sur les volumes réellement construits qui restent, pour l'instant, marginaux.

Monsieur Candide : « Certains pourront continuer à prétendre qu'il y a eu construction de nouveaux logements et que cela doit avoir un impact. »

La réponse est simple : il n'y a eu jusqu'à aujourd'hui qu'une quasi-stagnation du nombre de logements qui, avec régularisation des anciennes erreurs de recensement, conduit à un parc d'environ 11.640 logements et la très faible augmentation de l'habitat connue à fin 2020 est compensée par la baisse du nombre d'habitants par logement qui s'établit à 2,2personnes/logement (contre 3,2 en 1968).

La dernière étude que j'ai réalisée sur ce sujet (dernier millésime connu, celui de 2017, période 2015-2019) m'a permis de définir le tableau récapitulatif ci-dessous :

population légale 2017	nombre de logements total	% logements vacants	nombre de logements habités	nombre de logements vides	nombre d'habitants par par logement	
					tout logt	logt occupé
23963	11054	7	10280	774	2,17	2,3

(Population millésime 2017 = analyse de la période 2015-2019, dernières statistiques connues sur les critères concernés).

Tout se résume à ce tableau.

Monsieur Candide : « D'autres bases de données confirment-elles que la population n'a pas augmenté ces dernières années, en clair sous le maire actuel, mais que c'est l'évolution de la qualité des recensements qui a conduit à augmenter les chiffres depuis 2014 ? »

Absolument ! La constance du nombre des enfants en écoles maternelles ou primaires témoigne de la stagnation de la réalité :

	écoles élémentaires							écoles maternelles							Toutes écoles
	roue A	roue B	Le Parc	Les Ormeaux	Les Pervenches	St Vincent	Total	J- Macé	La Roue	Les Ormeaux	Les pervenches	Scarron	Les Renards	Total	
2015-2016	205	239	299	189	220	228	1380	149	187	114	144	145	180	919	2299
2016-2017	210	234	313	203	238	226	1424	153	180	103	146	145	188	915	2339
2017-2018	210	240	313	181	234	234	1412	154	197	105	155	153	191	955	2367
2018-2019	203	224	329	191	245	231	1423	160	222	98	133	152	270	1085	2458
2019-2020	214	239	249	200	255	232	1389	162	210	95	124	147	270	1008	2397

Sur la base de ces nombres d'élèves, la croissance de la population entre 2015 et 2020 s'établirait à 4,3% en 4 ans, niveau très limité de 1% par an. Sur le dernier exercice connu (année scolaire 2019-2020), la population scolaire est même en baisse de 61 élèves.

	Toutes écoles	Ecart		
		n-1	cumulés	%/ 2015-2016
2015-2016	2299			
2016-2017	2339	40		
2017-2018	2367	28	68	3,0
2018-2019	2458	91	159	6,9
2019-2020	2397	-61	98	4,3

Ce taux de 1% concerne seulement la population des enfants, en croissance avec les naissances, quand la population des seniors suit une autre logique plus marquée par les décès. En clair, ce taux de 1% est très certainement supérieur à la réalité totale de l'ensemble de la population de la ville.

Cette remarque est confirmée par le fait que, selon l'INSEE, le taux d'accroissement naturel (dit « solde naturel ») est déjà égal à 0.7% sur 10 ans (période 2007-2017).

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,3	-1,0	-0,3	0,1	0,3	-1,0	1,4
due au solde naturel en %	1,2	0,9	0,8	0,8	0,8	0,7	0,7

Une ville plus peuplée de seniors comme Sceaux connaît un solde naturel nul : « 0 ».

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	-1,0	-0,2	0,9	0,1	0,3	-0,7
due au solde naturel en %	0,5	0,3	0,2	0,2	0,3	0,2	0,0

Revenons à Fontenay : En synthèse, on voit ici que les 12.8% de croissance démographique en 5 ans, croissance annoncée par l'INSEE et reprise par le journal Le Parisien relève :

- du solde naturel de 0.7%/an
- d'une hausse par apport extérieur de 0.3%
 - >> Ces 2 facteurs représentant les 1% (hypothèse majorée) constatés au niveau de la population des enfants scolarisés
- d'un parc immobilier constant à ce jour (impact < 100 personnes ?)

- des régularisations statistiques, pour le solde, 11.8%.

Aucune notion de « *sur densification* » n'apparait dans ces chiffres du moins si on se donne la peine d'analyser.

Monsieur Candide : « *et le futur ?* »

On a vu que la variation future de population relèvera :

- A la hausse :
 - Du nombre de logements à construire (+1500 à 2000 sur plusieurs années à venir pour un parc existant de 11.640) ; +17% correspondant au minimum imposé par l'Etat.

M. Renaux, maire-adjoint à l'urbanisme a précisé que ce sont des documents officiels qui imposent ces 1500 logements : SDRIF, SCOT, et PLH.

- A la baisse :
 - Du nombre de logements disparaissant par destruction pour reconstruction
 - Du nombre de logements disparaissant par démolition, ... ou « fusion » avec des appartements voisins. Le taux de disparition naturelle du parc existant est de 0.50%/an soit 50 appartements/an environ.
 - Du taux de logements vacants (en hausse)
 - Du nombre de personnes par logement (en baisse), critère lié à la taille des familles (impact des personnes seules en nombre croissant, veuves, veufs, divorcés, ...) et de la taille des logements nouvellement construits.

Un parc stagnant et vieillissant devient incohérent avec l'évolution de la structure de la population. Personne ne prend en compte cet aspect qui constitue l'un des problèmes majeurs des politiques dites de « réhabilitation ».

 - ...

On voit ainsi que l'ensemble de ces paramètres joue ; pour ne prendre que le critère « disparition de logements », sans constructions significatives **entre les recensements des « millésimes » 2006 et 2011, le nombre d'appartements a baissé de 11.018 à 10.992.**

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	7 256	9 169	9 516	10 215	10 736	11 018	10 992	11 572
Résidences principales	6 812	8 628	9 017	9 520	9 906	10 395	10 217	10 648
Résidences secondaires et logements occasionnels	83	112	84	321	228	126	179	193
Logements vacants	361	429	415	374	602	496	596	731

On peut s'interroger sur la signification d'une telle baisse alors que la population connaissait des problèmes pour se loger. C'était le choix de la municipalité d'alors (avant 2014) de minorer le parc de logements quand des familles fontenaisiennes ne trouvaient rien pour se loger quand un bébé s'annonçait ou quand un enfant devenu adulte se mettait en couple !

L'âge moyen des logements pose également problème :

Résidences principales au 1er Janvier 2015					
			Nombre	%	
avant	1919		398	3,7] quasiment 10% de logements vieux
de 1919	à 1945		604	5,7	
de 1946	à 1970		4499	42,2] dont 4500 logements sociaux
de 1971	à 1990		3545	33,2	
de 1991	à 2005		1153	10,8] peu de logements récents
de 2006	à 2014		471	4,4	
	total		10670	100,0	

(Statistiques sur le parc au 1^{er} janvier 2015, dernières données connues sur ce critère).

De trop nombreux immeubles limités volontairement à quatre étages (rdc +4) ne comportent pas d'ascenseurs, n'ont pas de cages d'escalier permettant d'en installer et font ainsi souffrir une population âgée qui doit monter à pied. Isolation thermique ou phonique posant problème.

La « réhabilitation » sur des immeubles construits à la « va-vite » dans les années 60 (croissance démographique du baby-boom,) ne peut intéresser qu'une part limitée du parc.

Lorsque les chiffres du dernier recensement de 2020 seront disponibles, je compléterai cet article par une analyse de l'évolution de la structure de la population ; je peux déjà dire que, sur la base des recensements des années précédentes, Fontenay connaît une situation particulière due à son haut taux de logements sociaux (42%), à l'impact continu et encore sensible de la vente des logements Icade de 2010 (changement progressif et encore actuel des locataires des 1.400 appartements concernés), à la quasi-absence de constructions pendant 20 ans, à un bâti ancien et souvent non aux normes, parfois peu attractif, à la centralisation sur la préfecture de la grande majorité des affectations en logements sociaux, ...

La conséquence étant que le revenu moyen des Fontenaisiens est en baisse, seule commune du Territoire Vallée-Sud-Grand-Paris VSGP à connaître cette évolution.

Médiane revenu disponible à Fontenay		
€		
2016	24923	
2013	25084	
évolution 2016/2013	-0,64	%

Comparaison 2016/2013	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (€)										
€	Sceaux	Bourg-L.R.	Châtillon	Plessis-R.	Antony	Montrouge	Fontenay	Clamart	Châtenay	Malakoff	Bagneux
2016	33503	31039	27452	27545	29100	27477	24923	26163	24150	23087	18738
2013	33452	30845	26911	26946	28662	26066	25084	25750	23172	22279	18028
évolution 2016/2013	0,15	0,63	2,01	2,22	1,53	5,41	-0,64	1,60	4,22	3,63	3,94
Rang / % évolution.	10	9	6	5	8	1	11	7	2	4	3

C'est **dans ce cadre général**, niveau de la population, structure sociale et économique, volume et qualité de l'habitat, ... qu'il faut analyser ce qu'il convient de construire pour l'avenir. Ne raisonner que sur certains paramètres conduirait à un diagnostic incomplet et erroné. Sauf à avoir des yeux sélectifs et orientés vers son intérêt politique voire personnel.

Je terminerai en remerciant très sincèrement le Service Etat-Civil de la Mairie pour l'aide apportée à la remise à niveau des recensements INSEE.

Jean-Michel Durand

Ancien maire-adjoint aux Finances et Logements-Sociaux 2014-2020.