

Diagnostic PLU

Taille des ménages à Mallemort

Selon les données INSEE, en 2011 il y avait 6208 habitants à Mallemort et 2435 résidences principales. Donc très exactement 2,549 personnes par logement.

Le PADD adopté en conseil municipal le 19 juin 2013 fixe comme objectif de ne pas dépasser un taux de croissance démographique annuel de 1%, soit environ 7000 habitants en 2025. Afin d'évaluer correctement le nombre de logements permettant d'accueillir cette population, il est nécessaire de disposer d'une prédiction fiable de la taille des ménages en 2025.

Lors de la réunion extramunicipale du 19 décembre 2015, le chiffre de 2.2 personnes par logement en 2025 a été proposé en justifiant ce choix par une cohérence avec l'hypothèse haute du SCOT.

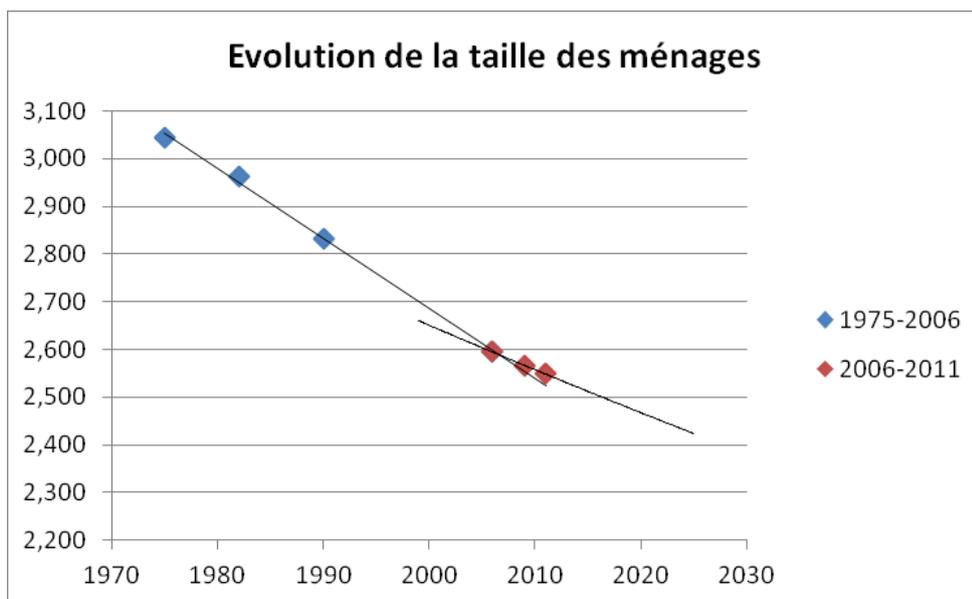
Ce choix ne paraît pas pertinent. En effet, la taille des ménages peut être extrêmement différente d'une commune à l'autre. Elle est par exemple nettement plus élevée dans les communes qui accueillent beaucoup de jeunes familles (2,80 à Vernègues ou 2,57 à Mallemort, en 2009) que dans une ville comme Salon de Provence (2,35 en 2009). La valeur moyenne valable pour l'ensemble de l'agglomération, utilisée dans le cadre du SCOT, n'a aucune pertinence au niveau d'une commune. Pour l'établissement d'un PLU chaque commune a ses caractéristiques propres et doit faire l'objet d'une étude spécifique.

L'étude ci-après concerne la commune de Mallemort.

Nous disposons des données INSEE suivantes :

Année	Nombre d'habitants	Résidences principales	Nombre d'occupants par résidence principale
1975	3344	1098	3,046
1982	3946	1332	2,962
1990	4366	1542	2,831
1999	4987	1826	2,731
2006	5590	2154	2,595
2009	5925	2310	2,565
2011	6208	2435	2,549

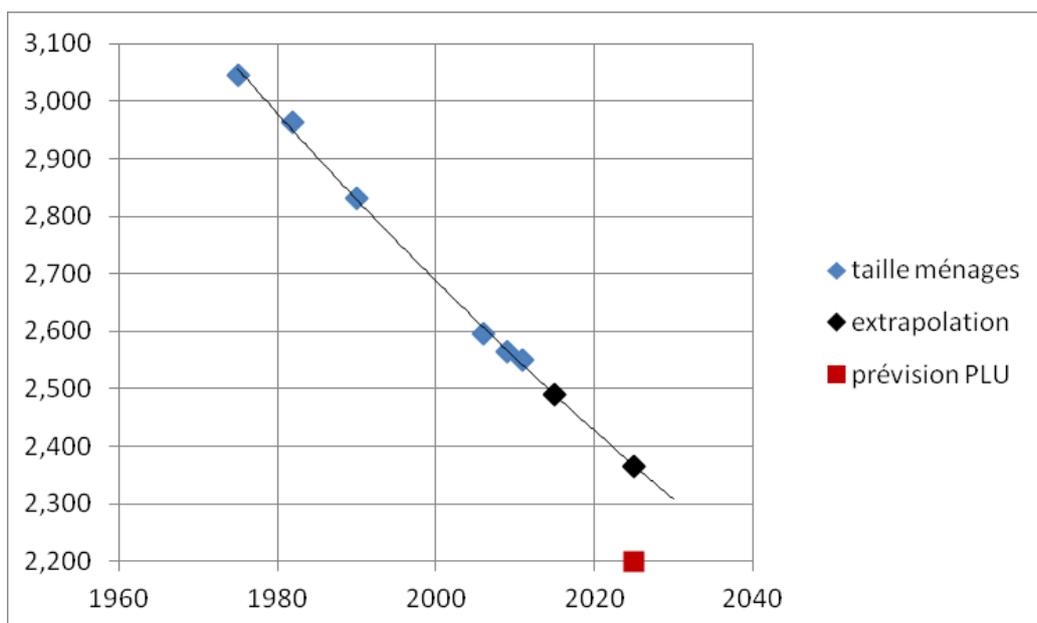
Comme dans toute la France, la taille des ménages à Mallemort est en diminution sensible depuis les années 1950. Ce phénomène porte le nom de « desserrement des ménages ». Cette diminution est pour l'essentiel due au vieillissement de la population (augmentation du nombre de ménages de retraités et de célibataires) et à l'augmentation du nombre de familles monoparentales. Encore supérieure à 3 dans les années 1970, la taille moyenne des ménages à Mallemort n'est plus que de 2.55 en 2011.



L'analyse détaillée du graphique et des données ci-dessus fait apparaître un net ralentissement du phénomène de desserrement. Entre 1975 et 2006 le rythme de diminution de la taille des ménages était de 0,0194 /an. Il n'est plus que de 0,0091 entre 2006 et 2011 (voire seulement 0,0077 entre 2009 et 2011). Le ralentissement observé paraît corrélé avec l'explosion immobilière observée depuis le milieu des années 2000 (fort afflux de familles).

L'estimation de la taille des ménages en 2025 peut se faire selon 2 scénarios :

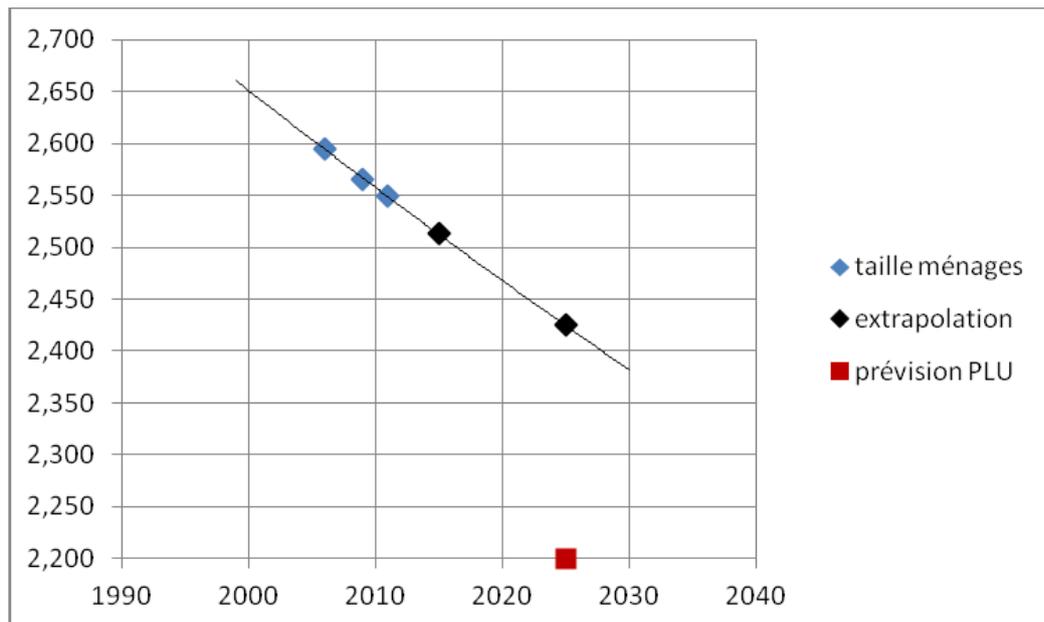
Poursuite de la tendance observée depuis 1975



taille des ménages en 2015 = **2.49**

taille des ménages en 2025 = **2.365**

Poursuite de la tendance observée depuis 2006



taille des ménages en 2015 = **2.51**

taille des ménages en 2025 = **2.425**

Il est important de noter que la taille des ménages est un paramètre qui ne peut évoluer que très lentement. **Une réduction de 2.5 à 2.2 en 10 ans comme envisagée dans le projet de PLU est tout à fait impossible.** En voici une démonstration simplifiée :

- Supposons que les ménages soient en moyenne composés de 2 parents et 0.5 enfants
- Supposons que les enfants restent en moyenne 20 ans chez leurs parents
- Supposons également que les malmemortais s'arrêtent définitivement de faire des enfants début 2015 (et que le taux de divorce n'augmente pas)
- En 2025 les enfants nés fin 2014 auront 10 ans, ils logeront toujours chez leurs parents
- En 2025 seulement la moitié des enfants ayant moins de vingt ans au 1^{er} janvier 2015 auront quitté le logement de leurs parents.
- La taille des ménages sera de 2.25

Conclusion

Selon toute vraisemblance la taille des ménages à Mallemort sera de l'ordre de 2.49 / 2.51 personnes /logement début 2015. En 2025 elle sera d'environ 2.42 si le ralentissement observé depuis 2006 se confirme (ce qui est l'hypothèse la plus probable), et de l'ordre de 2.36 si l'évolution à venir s'inscrit en continuité avec la tendance observée depuis 1975. **En aucun cas la taille des ménages à Mallemort en 2025 ne pourra se retrouver réduite à la valeur de 2.2 personnes/logement prise en référence dans le SCOT Agglopoie Provence et envisagée comme valeur de référence pour le PLU de Mallemort.**