

Versailles en quartiers !

Analyse des statistiques INSEE sur la structure sociologique et économique de Versailles par quartier.

Les différentes statistiques présentées montrent les ressemblances et les disparités entre quartiers. Le quartier de Satory est atypique en raison de sa vocation militaire.

Les quartiers jeunes sont Satory, Jussieu-Petits Bois-Picardie et à moindre titre St-Louis ; Notre-Dame n'apparaît qu'en cinquième position et c'est là qu'on trouve le plus de couples sans enfants de moins de 25 ans. Jussieu comporte le plus grand nombre d'immigrés dont un tiers sont français. 14 000 personnes vivent seules chez elles, soit 16% de la population ; parmi elles 60% de femmes.

La répartition des revenus, la proportion des cadres et d'ouvriers et employés et la hiérarchie des revenus coïncident : plus hauts revenus à Clagny-Glatigny puis à Notre-Dame, cadres et formations dépassant bac+2 à Notre-Dame, Clagny-Glatigny et Montreuil ; plus faibles revenus à Jussieu-Petits Bois-Picardie, ouvriers et employés concentrées à Jussieu-Petits Bois-Picardie où les actifs sont sans formation ou avec seulement un certificat d'études primaires. Les revenus varient du simple au double.

Les maisons se concentrent à Porchefontaine et les logements vacants représentent 7% des logements avec un maximum de 11% à St-Louis. Les premières zones instituées en stationnement payant sont bien celles où la pression sur le stationnement et le manque de parking sont les plus grands.

Enfin Notre-Dame et à moindre titre St-Louis concentrent massivement les commerces et les services de toute nature et apparaissent ainsi comme les lieux de centralité de la Ville.

Les statistiques qui suivent sont les résultats d'extractions dans les bases de données infra-communales de l'INSEE, de regroupement selon les quartiers de Versailles puis de calculs permettant d'en décrire la situation de leurs habitants, de leur patrimoine et des équipements et services offerts. Les bases utilisées sont celles du recensement 2008 (RE2008) et la Base permanente des équipements (BPE 2010). Certains quartiers sont un peu hétérogènes du fait des îlots de logements sociaux : Moser près de Grand Siècle à Montreuil, Clagny dans Clagny-Glatigny et Jussieu près de Picardie : les disparités entre quartiers en sont un peu amoindries mais pas faussées.

Ce travail déjà important sera à compléter par des comparaisons systématiques entre collectivités et par les évolutions dans le temps. Le service d'information géographique commun à la Ville et à VGP dispose de plus de moyens et d'informations plus fines.

1. Population 2008

Les populations des quartiers de Versailles sont très inégales : Notre-Dame et Montreuil concentrent 40% de la population et Satory ne compte que pour 5%. Ce dernier quartier est très jeune à la différence des autres sauf Jussieu-Petits Bois-Picardie. L'indice de jeunesse (1.2) fait de Versailles une ville relativement vieille par rapport aux trois autres grandes villes de St-Germain (1.3), Sartrouville (1.4) et surtout Mantes-la-Jolie (2) et par rapport aux Yvelines et à l'Île-de-France (1.5 tous deux).

% par quartier	Population		0-19 ans	60 ans et +	Indice de jeunesse (1)
12%	10527	Chantiers	23 %	21 %	1,11
14%	12322	Clagny-Glatigny	27 %	26 %	1,04
8%	7043	Jussieu -Petits Bois-Picardie	27 %	20 %	1,33
19%	16308	Montreuil	28 %	24 %	1,15
21%	17948	Notre-Dame	25 %	22 %	1,13
9%	7562	Porchefontaine	25 %	24 %	1,02
12%	10565	Saint-Louis	24 %	20 %	1,19
5%	4411	Satory	31 %	0 %	81,83
100%	86686	Versailles	26 %	22 %	1,20
			(1) rapport des 0-19 ans /60 ans et +		

On peut à noter que la population de Versailles est majoritairement féminine (de 51% à St-Louis à 55% à Chantiers avec une moyenne de 53%) sauf à Satory où les hommes représentent 59%.

Le pourcentage d'immigrés (étrangers ou devenus français) s'étale de 2% à Satory à 15% à Jussieu- Petits Bois-Picardie, avec une moyenne de 8% pour la ville. Le classement est similaire pour les étrangers autour d'une moyenne de 6%.

Quartiers	% d'immigrés	dont % d'étrangers
Chantiers	8	5
Clagny-Glatigny	6	5
Jussieu -Petits Bois-Picardie	15	10
Montreuil	8	5
Notre-Dame	8	6
Porchefontaine	9	7
Saint-Louis	9	7
Satory	2	1
Versailles	8	6

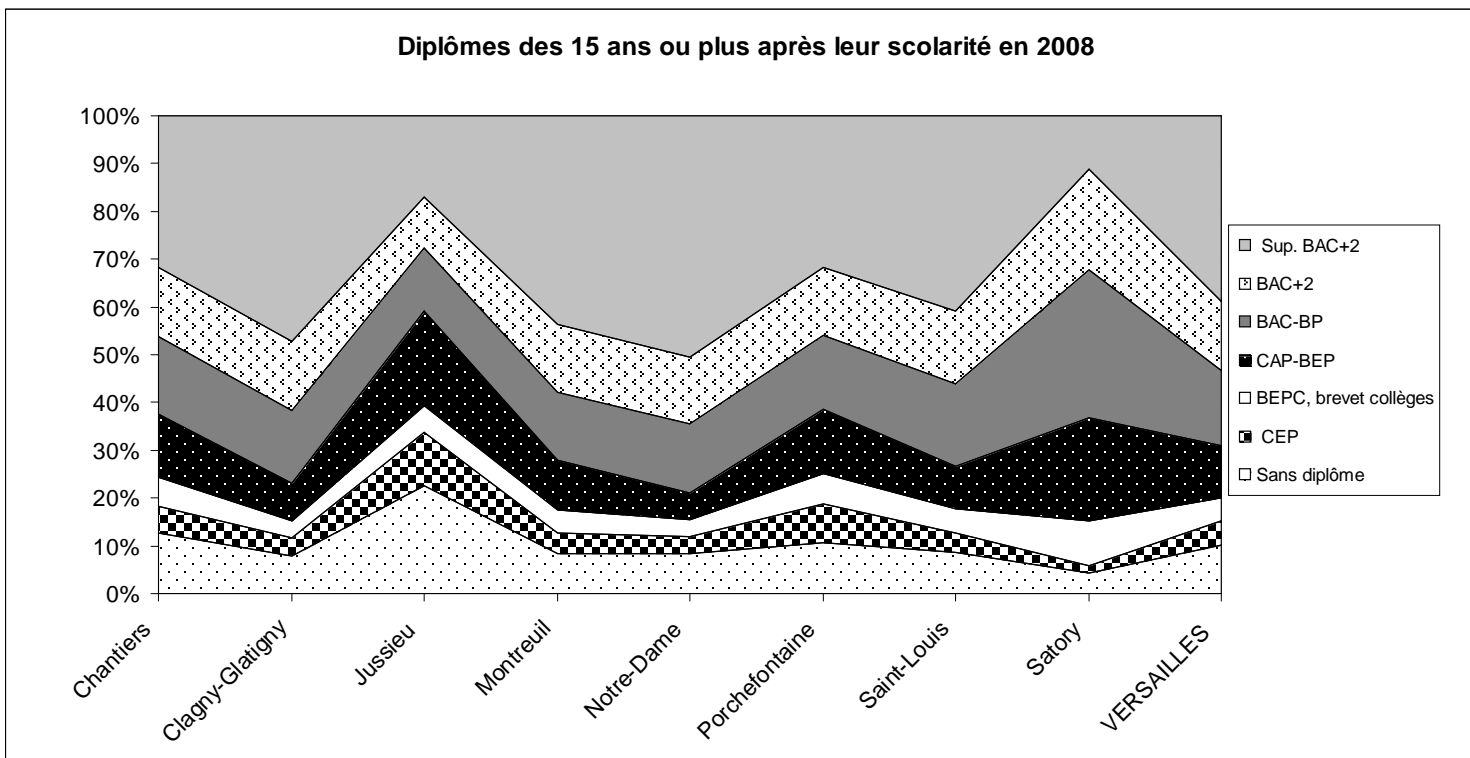
2. Couples – Familles – Ménages

A Versailles 89% des 22 245 familles vivent en couple (mariés ou non) et 11% sont des familles monoparentales. 47% de ces familles n'ont pas d'enfants de moins de 25 ans et 5% ont 4 enfants et plus (13% de familles nombreuses avec au moins 3 enfants). Enfin 14 000 habitants vivent seules chez elles soit 16% de la population (20% à St-Louis) ; parmi elles 60% de femmes seules.

Les résultats par quartiers montrent quelques disparités reprises dans le tableau joint.

	Versailles	% min	% intermédiaires	% max
Couples sans enfants	42%	31 Satory 34 Jussieu		45 St-Louis 46 Notre-Dame
Couples avec enfants	47%	43 à 48		64 Satory
Familles monoparentales	11%	5 Satory	9 à 13	22 Jussieu
Familles sans enfants de moins de 25 ans	47%	32 Satory	40 Jussieu	46 à 50 (Notre-Dame)
Familles avec 4 enfants ou plus de moins de 25 ans	5%	2 Satory		6 (Clagny G et Jussieu)
Population des personnes seules restées chez elles	16%	10 Satory	13 Clagny G	20 St-Louis
dont % de femmes seules	60%	8 Satory	57 St-Louis	67 Montreuil

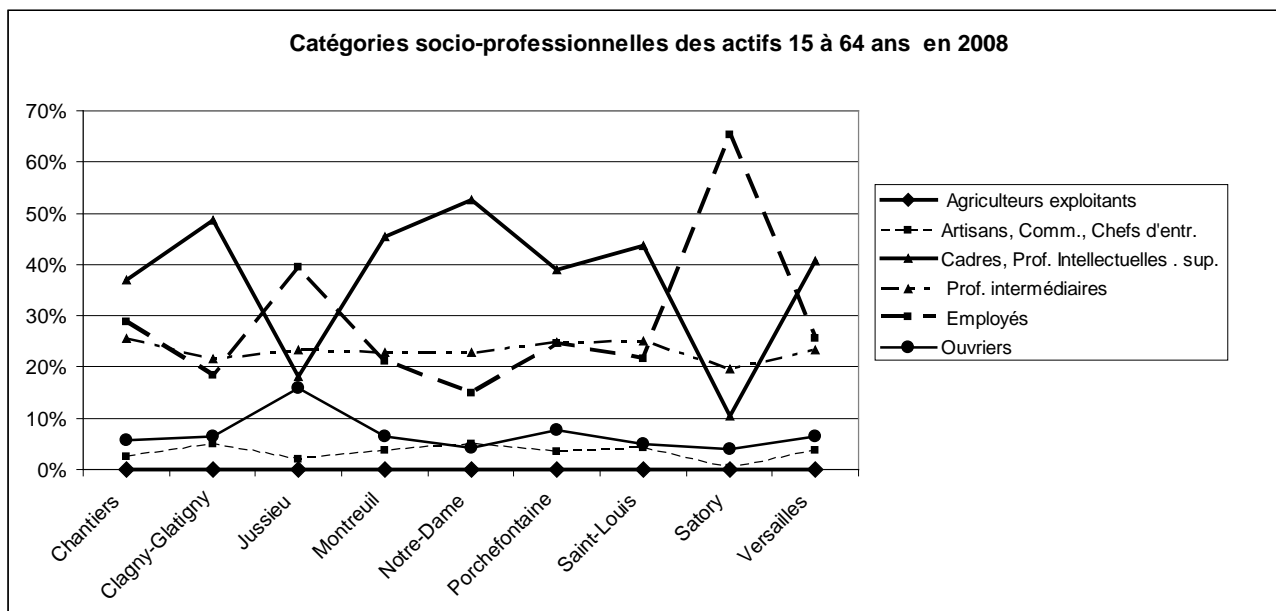
3. Diplômes – Formation



4. Activités des résidents de 15 à 64 ans par quartier en 2008

En 2008, la population active représentait 73% des 15- 64 ans, soit 68% d'actifs occupés et 5% de chômeurs.

On retrouve des chiffres proches de la moyenne dans les quartiers sauf à Satory (89% d'actifs), à Clagny-Glatigny et Montreuil (seulement 68% d'actifs car plus d'inactifs en études avec 19%) et à Jussieu-Petits Bois-Picardie (taux de chômage double de la moyenne avec 10%). Les cadres se concentrent à Notre-Dame, à Clagny-Glatigny et à St-Louis et Montreuil ; les ouvriers et les employés à Jussieu-Petits Bois- Picardie.



Enfin le lieu de travail recouvre les catégories socio-professionnelles : les actifs occupés de Jussieu et de Satory qui comprennent moins de cadres plus travaillent à Versailles (41% pour Jussieu) voire beaucoup plus 76% pour Satory). Par contre les cadres travaillent plus hors des Yvelines, à Paris ou à La Défense notamment (47% pour Clagny-Glatigny, Montreuil et Notre-Dame).

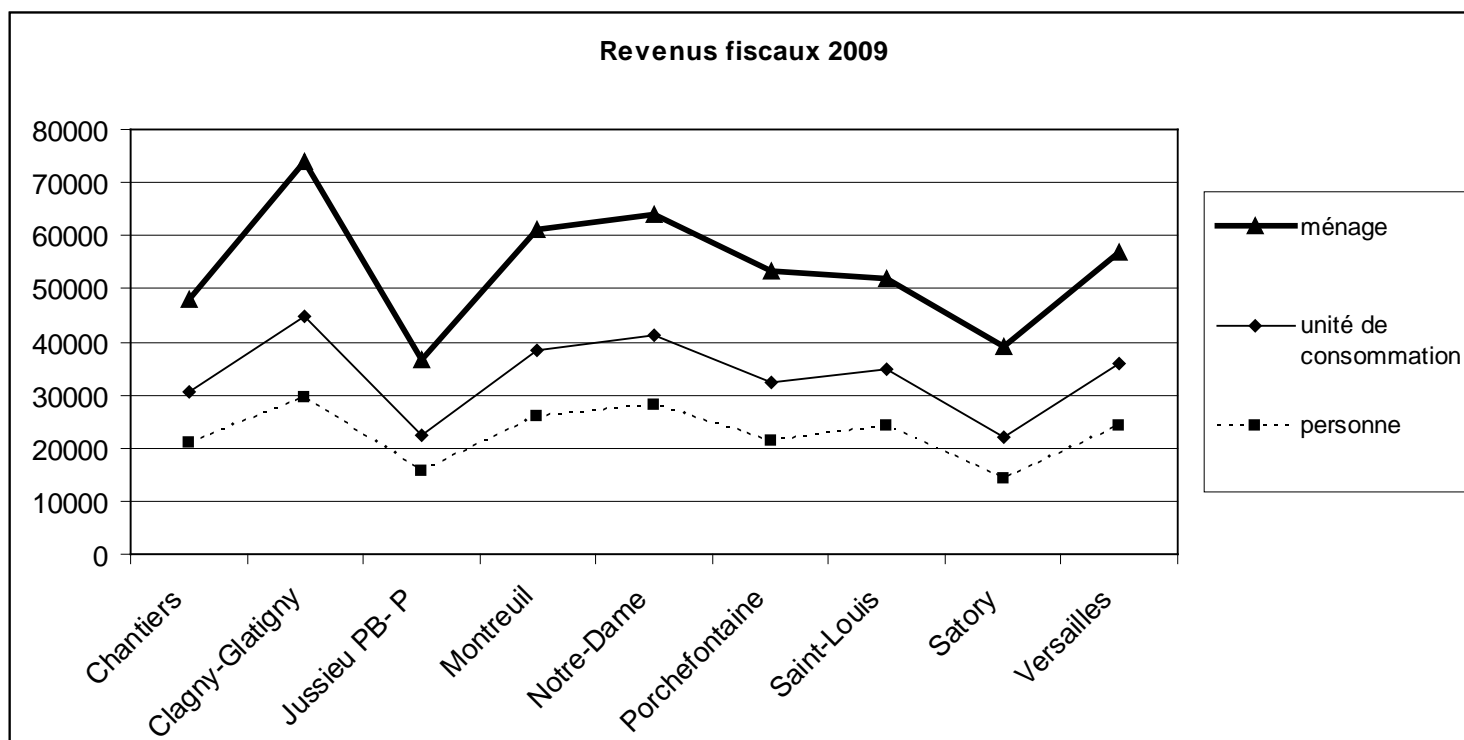
5. Revenus fiscaux 2009

Le tableau joint donne les revenus fiscaux (ressources déclarées avant abattements) par ménage, par personne et par unité de consommation (alors le premier adulte compte pour 1, les autres personnes de 14 ans ou plus pour 0.5 et les enfants de moins de 14 ans pour 0.3, ce qui permet de comparer des ménages de compositions différentes).

Population		par ménage	par unité de consommation	par personne
10 527	Chantiers	47 975	30 755	21 000
12 322	Clagny-Glatigny	74 009	44 903	29 668
7 043	Jussieu-Petits Bois-Picardie	36 445	22 497	15 525
16 308	Montreuil	61 089	38 256	25 956
17 948	Notre-Dame	63 990	41 327	27 953
7 562	Porchefontaine	53 238	32 248	21 306
10 565	Saint-Louis	51 785	34 943	24 037
4 411	Satory	39 168	22 178	14 158
86 686	Versailles	57 045	35 967	24 219
Echelles des disparités	ville/minimum	1,6	1,6	1,7
	maximum/minimum	2,0	2,0	2,1
	maximum/ville	1,3	1,2	1,2

Que l'on considère le revenu fiscal moyen par ménage, par unité de consommation ou par personne, la hiérarchie est quasiment la même et les écarts également :

- revenu moyen de Versailles / minimum (Jussieu- Petits Bois- Picardie ou Satory) = 1.6
- revenu maximum (Clagny-Glatigny) / revenu minimum = 2
- revenu maximum / ville = 1.2

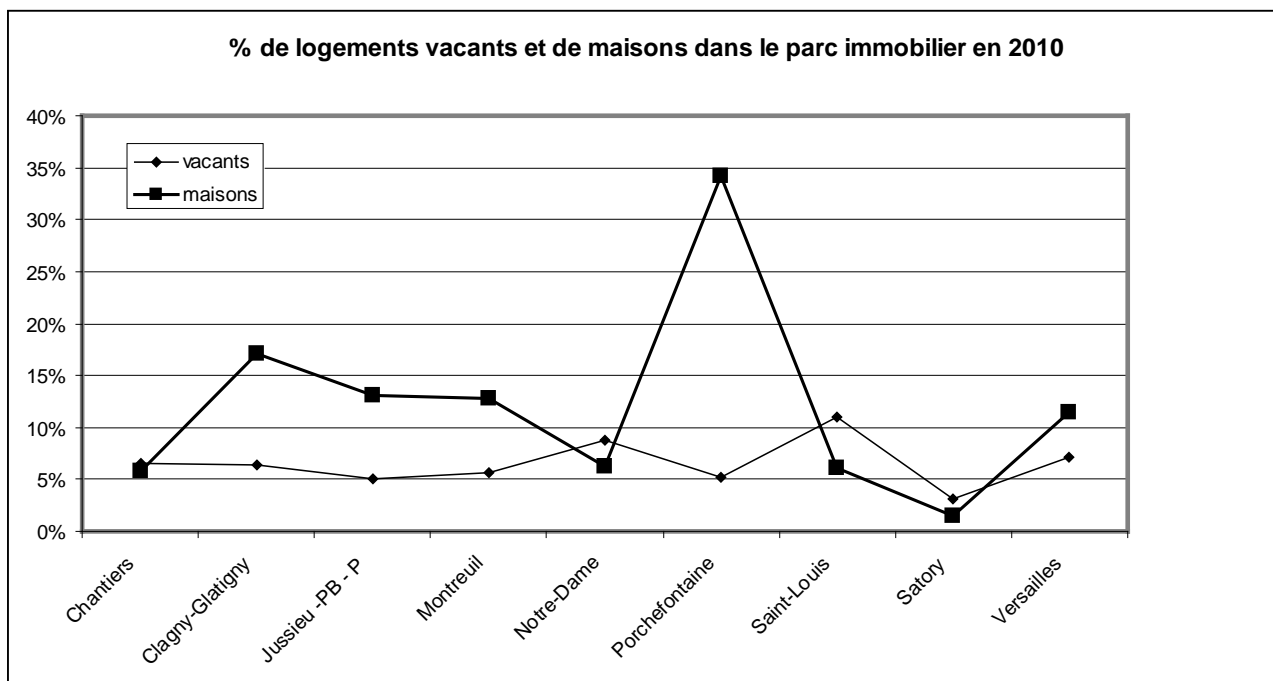


Pour comparer plus finement les disparités, on peut considérer les revenus par unité de consommation entre « îlots » des quartiers des quatre plus grandes villes des Yvelines : les écarts sont plus importants à Versailles qu'ailleurs.

	Habitants	Revenus extrêmes par UC	Max/min
Versailles	87 000	15 (Jussieu) à 58 000 €	3.9
Sartrouville	51 000	12 à 32 000 €	2.7
Mantes-la Jolie	43 000	9 à 25 000 €	2.8
St-Germain-en-Laye	41 000	20 à 53 000 €	2.7

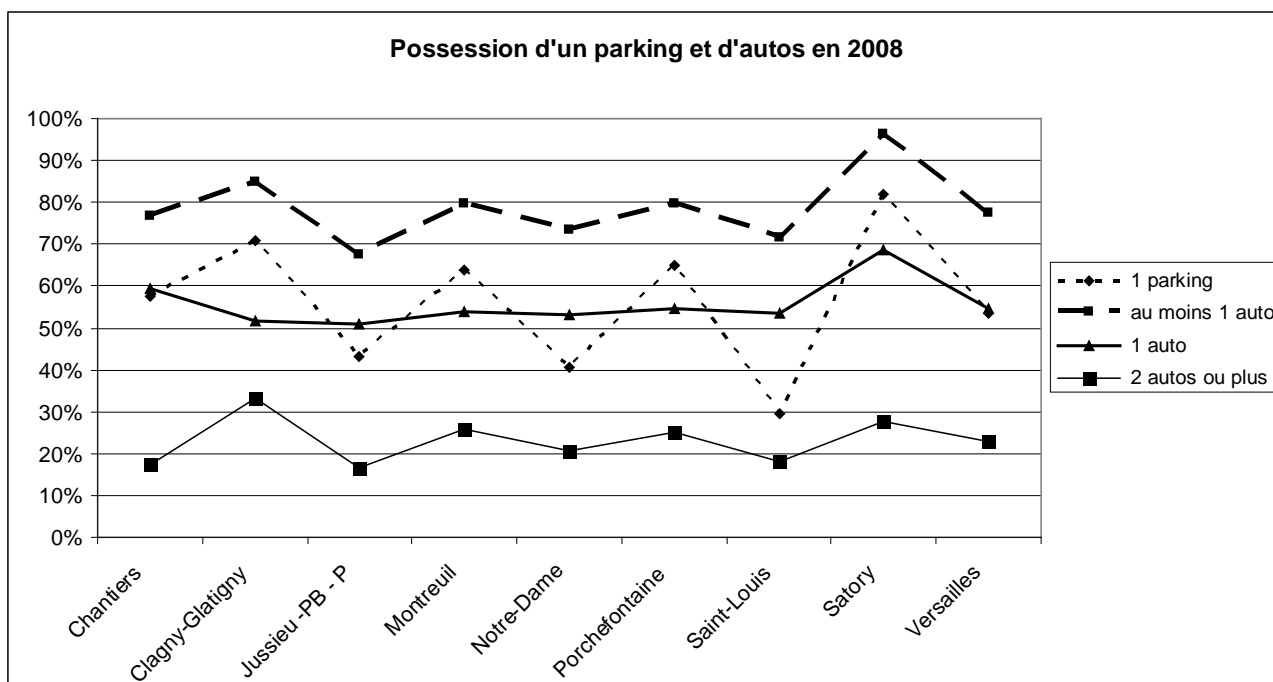
6. Logements - Parc Automobile en 2010

Versailles compte 41 000 logements dont 37 000 résidences principales (90%). 7% des logements restent vacants mais ce taux monte à 9% à Notre-Dame et 11% à St-Louis. Globalement ces logements vacants pourraient accueillir de l'ordre de 2 900 ménages ou 10 000 habitants. Les villes riches ont les taux les plus importants : 7% aussi à St-Germain contre 6% à Mantes-la-Jolie et 4% à Sartrouville (5^ù dans les Yvelines). Le parc de logements comprend 11% de maisons, réparties très inégalement : 34% à Porchefontaine et 17% à Clagny-Glatigny mais 6% à Chantiers, à Notre-Dame et à St-Louis et seulement 1% à Satory.



En moyenne, les résidences principales comprennent 3.5 pièces mais la taille varie de 4.2 à Clagny-Glatigny et 3.7 à Porchefontaine dans les quartiers à maisons, à 3.2 à Chantiers et à St-Louis.

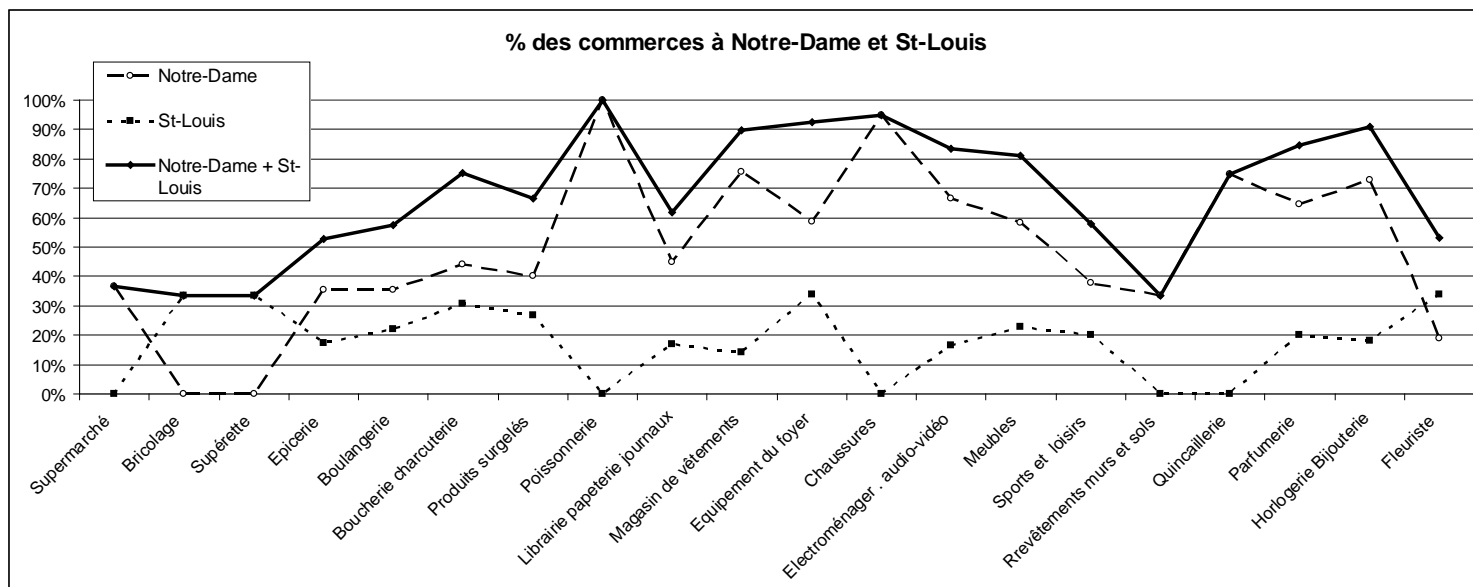
En moyenne 54% des 37 000 ménages versaillais possèdent au moins un parking, ce qui correspond à un nombre total de l'ordre de 21 000 places. Ces ménages possèdent une seule voiture pour 54% d'entre eux et plus de deux voitures pour 23 %, ce qui représente un parc automobile total de l'ordre de 40 000 véhicules. Dans la mesure où le nombre de places de stationnement est de 20 000 places dont 12 000 payantes, on a là confirmation de la pression forte en matière de stationnement. Cette pression est particulièrement forte à St-Louis où seulement 30% des ménages ont un parking au moins et à Notre-Dame où c'est le cas de 40%.



7. Commerces (BPE 2010)

Une concentration de 74% des commerces dans deux quartiers : Notre-Dame et St-Louis

Les 465 commerces recensés se concentrent dans les deux quartiers Notre-Dame (249 soit 54% pour 21 % des habitants) et St-Louis (91 soit 20% pour 12 % des habitants). Rapportés aux habitants, la densité commerciale est de 139 commerces pour 10 000 habitants à Notre-Dame, 87 à St-Louis et moins de 30 ailleurs. Sur les 21 catégories répertoriées, Notre-Dame domine dans 9 d'entre elles (plus de 58 % dans ces catégories :) et St-Louis dans 2 ; seuls les fleuristes sont répartis dans 6 quartiers.

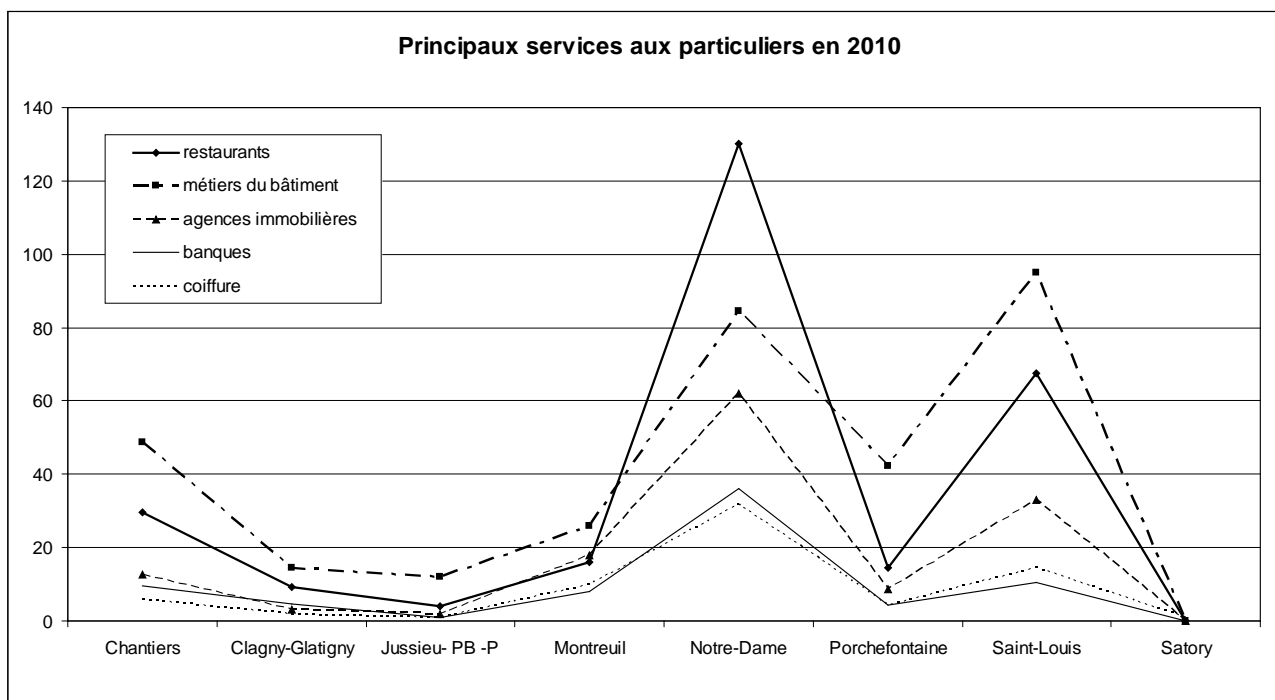


8. Services aux particuliers en 2010

Versailles compte 1045 services aux particuliers au sens de l'INSEE regroupés en 22 catégories si on exclut les services de l'Etat.

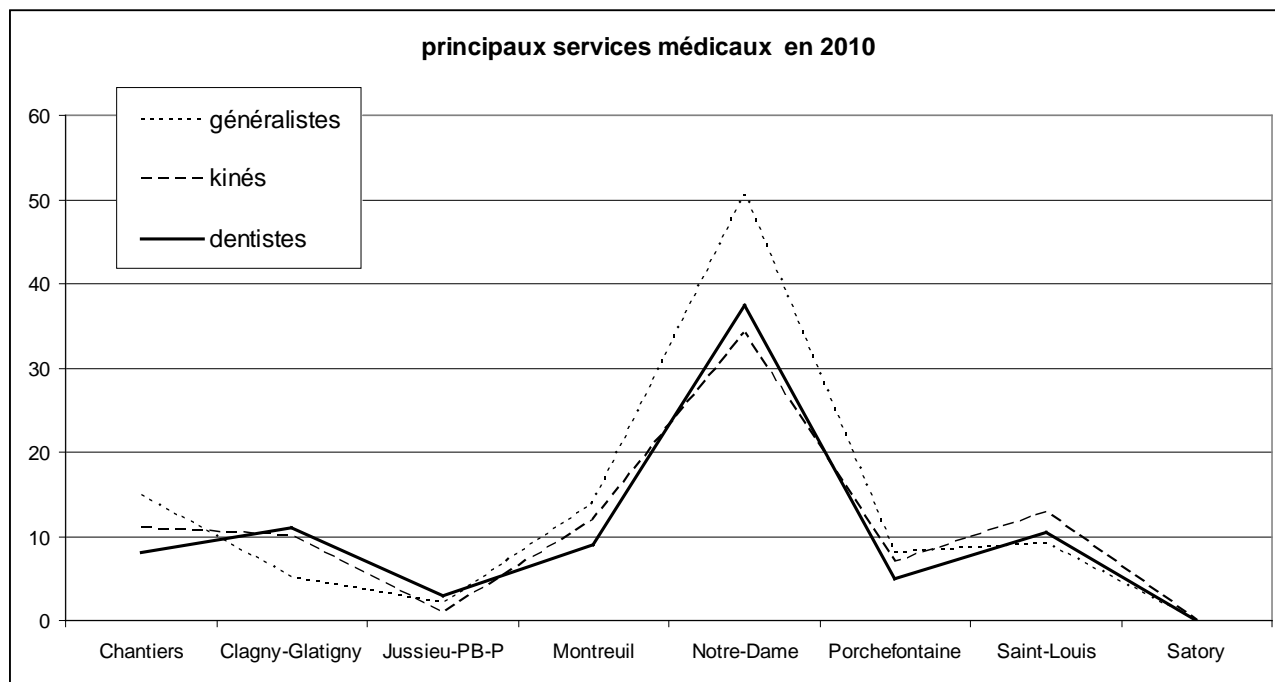
	Services	% par quartier
Chantiers	150	14%
Clagny-Glatigny	41	4%
Jussieu- Petits Bois -Picardie	35	3%
Montreuil	90	9%
Notre-Dame	393	38%
Porchefontaine	86	8%
Saint-Louis	248	24%
Satory	3	0%
Versailles	1045	100%

Le graphique joint présente la répartition par quartier des services les plus nombreux, en regroupant ensemble les six métiers du bâtiment de la nomenclature. Là encore, le poids de Notre-Dame et à moindre titre de St-Louis s'imposent : pour 21% de la population, Notre-Dame concentre 49% des banques, 48% des restaurants, 46% des coiffeurs et 45% des agences immobilières et au total 38% des services aux particuliers ; pour 12% de la population St-Louis représente 29% des entreprises du bâtiment, 25% des restaurants et 24% des agences immobilières et au total 24% des services.



9. Services de santé en 2010

Versailles comprend 553 services de santé dont 104 généralistes, 88 kinés et 84 dentistes. Notre-Dame est le quartier le mieux doté avec 41% des services ; la répartition est à peu près équilibrée dans les autres quartiers sauf à Jussieu-Petits Bois-Picardie et Satory qui sont des déserts médicaux. Les généralistes sont paradoxalement plus concentrés à Notre-Dame (49%), Chantiers (14%) et Montreuil (13%).



10. Services de tourisme en 2010

Les 800 chambres des 14 hôtels homologués se concentrent à Notre-Dame (56%) et St-Louis (38%). Les 19 agences de voyages se concentrent à Notre-Dame (60%), Montreuil (16%) et St-Louis (14%). Le seul camping est celui de Porchefontaine avec 182 emplacements.