

Pour étudier l'habitat des communes de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, la source principale utilisée est le **Recensement de la population de l'Insee** (données 2007, publiées en 2010). Par ailleurs, le fichier **Filocom** de la DGI (Direction Générale des impôts) renseigne sur le niveau de confort des logements (classement cadastral), également en 2007. Enfin, le **Tableau de bord du développement** réalisé par la CASQY a fourni les données sur la production récente de logements.

Pour situer la commune dans l'agglomération :  
Guyancourt concentre 19 % des logements de Saint-Quentin-en-Yvelines.

## LOGEMENTS

En 2007, la commune de Guyancourt compte 10 517 logements, soit 19 % de l'ensemble de l'agglomération. Le parc de logements augmente de façon plus marquée à Guyancourt par rapport à l'ensemble de l'agglomération, entre 1999 et 2007.

La prépondérance du collectif sur l'individuel est plus marquée à Guyancourt qu'à Saint-Quentin-en-Yvelines.

La répartition par taille des logements à Guyancourt et dans l'agglomération sont comparables, avec toutefois une proportion plus forte des 2 pièces et une part des 6 pièces moins importante à Guyancourt.

La taille moyenne des logements est d'ailleurs plus petite à Guyancourt.

### Composition du parc de logements en 2007

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune /SQY
	Nombre	%	Evol. 2007/1999	Nombre	%	Evol. 2007/1999	
Résidences principales	10 517	97%	25,6%	53 454	96%	11,5%	20%
R. secondaires ou occasionnelles	66	1%	-10,8%	321	1%	-34,4%	21%
Logements vacants	240	2%	-2,8%	1 819	3%	-31,1%	13%
<b>Ensemble des logements</b>	<b>10 823</b>	<b>100%</b>	<b>24,5%</b>	<b>55 594</b>	<b>100%</b>	<b>8,9%</b>	<b>19%</b>

Source : Insee RP

Commune/SQY : poids de la commune dans Saint-Quentin-en-Yvelines.  
Ainsi Guyancourt concentre 19 % des logements de l'agglomération

### Répartition individuel / collectif en 2007

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune /SQY
	Nombre	%	Evol. 2007/1999	Nombre	%	Evol. 2007/1999	
Logements individuels	2 852	26%	11,8%	19 106	34%	4,6%	15%
Logements collectifs	7 885	73%	28,0%	35 854	65%	11,8%	22%
Autres*	86	1%	-	634	1%	-13,9%	14%
<b>Ensemble des logements</b>	<b>10 823</b>	<b>100%</b>	<b>24,5%</b>	<b>55 594</b>	<b>100%</b>	<b>8,9%</b>	<b>19%</b>

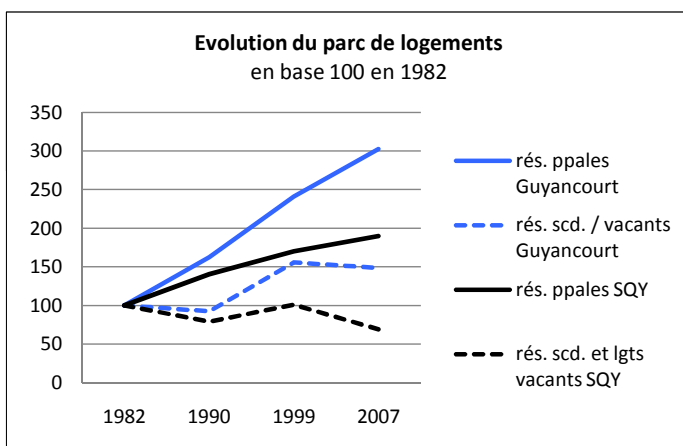
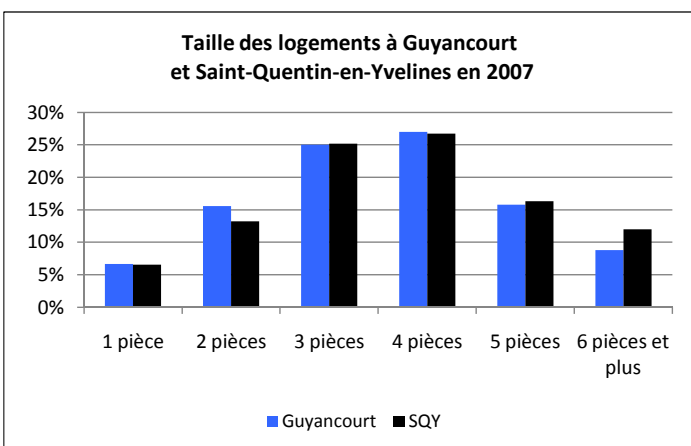
Source : Insee RP

\*autres : voir définition en fin de document

### Taille des logements en 2007

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune /SQY
	Nombre	%	Evol. 2007/1999	Nombre	%	Evol. 2007/1999	
1 pièce	722	7%	41,6%	3 652	7%	28,2%	20%
2 pièces	1 687	16%	26,0%	7 342	13%	14,3%	23%
3 pièces	2 775	25%	22,8%	13 990	25%	7,8%	20%
4 pièces	2 980	27%	24,6%	14 851	27%	1,2%	20%
5 pièces	1 707	16%	6,2%	9 083	16%	0,7%	19%
6 pièces et plus	952	9%	58,1%	6 676	12%	29,6%	14%
<b>Ensemble des logements</b>	<b>10 823</b>	<b>100%</b>	<b>24,5%</b>	<b>55 594</b>	<b>100%</b>	<b>8,9%</b>	<b>19%</b>
Nombre moyen de pièces par résidence principale	<b>3,59</b>	-	<b>-0,6%</b>	<b>3,75</b>	-	<b>0,0%</b>	-

Source : Insee RP



Source : Insee RP

## RESIDENCES PRINCIPALES

En 2007, avec 48 % de locataires sociaux, Guyancourt se situe au-dessus de la moyenne de l'agglomération (36 %). Guyancourt concentre ainsi le quart des locataires sociaux de Saint-Quentin-en-Yvelines. La proportion de locataires privés est aussi faible à Guyancourt que dans l'agglomération (14 %).

La durée moyenne d'occupation est inférieure à 10 ans pour les deux tiers des résidences principales. A Saint-Quentin-en-Yvelines, la proportion de ménages occupant son logement depuis plus de 10 ans est plus importante qu'à Guyancourt. L'importance de la production de logements ces dernières années à Guyancourt explique en grande partie ce phénomène.

Les niveaux de confort des logements sont similaires à Guyancourt et à Saint-Quentin-en-Yvelines, avec une forte dominante des logements de niveau «assez bon» (classement cadastral de la DGI).

### Statut d'occupation des résidences principales en 2007

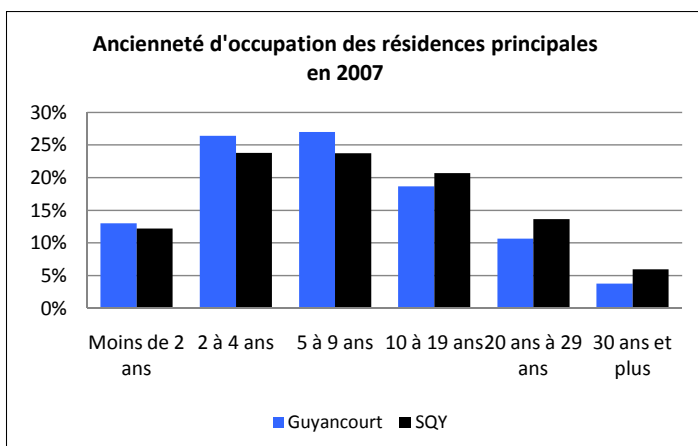
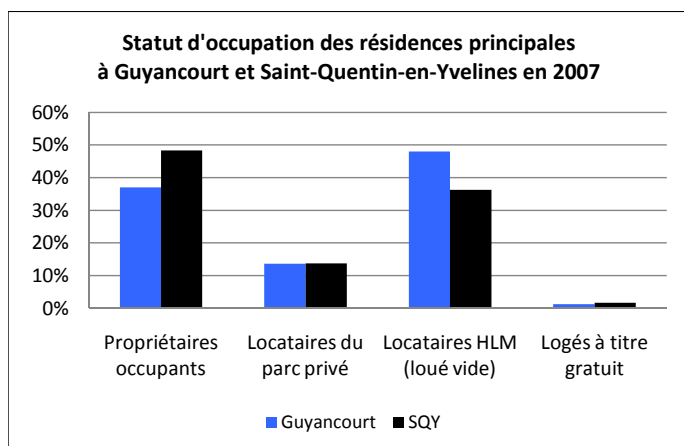
	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune /SQY
	Nombre	%	Evol. 2007/1999	Nombre	%	Evol. 2007/1999	
Propriétaires occupants	3 892	37%	28,0%	25 832	48%	15,7%	15%
Locataires du parc privé	1 439	14%	51,0%	7 343	14%	11,6%	20%
Locataires HLM (loué vide)	5 049	48%	20,2%	19 368	36%	7,3%	26%
Logés à titre gratuit	137	1%	-23,5%	911	2%	-9,2%	15%
<b>Ensemble résidences principales</b>	<b>10 517</b>	<b>100%</b>	<b>25,6%</b>	<b>53 454</b>	<b>100%</b>	<b>11,5%</b>	<b>20%</b>

Source : Insee RP

### Ancienneté d'occupation des résidences principales en 2007

	Guyancourt		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune /SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
Moins de 2 ans	1 420	13%	6 519	12%	22%
2 à 4 ans	2 779	26%	12 705	24%	22%
5 à 9 ans	2 838	27%	12 680	23%	22%
10 à 19 ans	1 962	19%	11 049	21%	18%
20 ans à 29 ans	1 119	11%	7 306	14%	15%
30 ans et plus	399	4%	3 195	6%	12%
<b>Ensemble résidences principales</b>	<b>10 517</b>	<b>100%</b>	<b>53 454</b>	<b>100%</b>	<b>20%</b>

Source : Insee RP

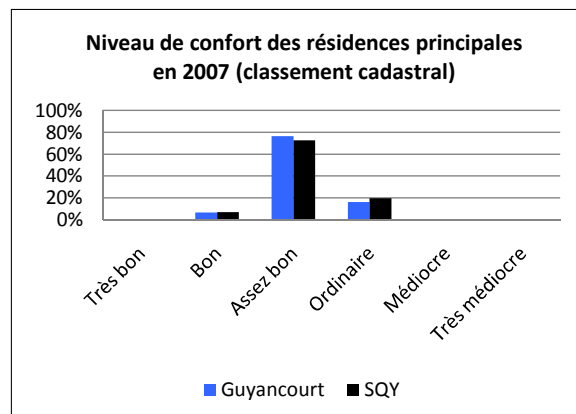


Source : Insee RP 2007

### Niveau de confort des résidences principales en 2007

	Guyancourt	Saint-Quentin-en-Yvelines
Très bon	0%	0%
Bon	7%	7%
Assez bon	77%	72%
Ordinaire	16%	20%
Médiocre	0%	1%
Très médiocre	0%	0%
<b>Ensemble résidences principales</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

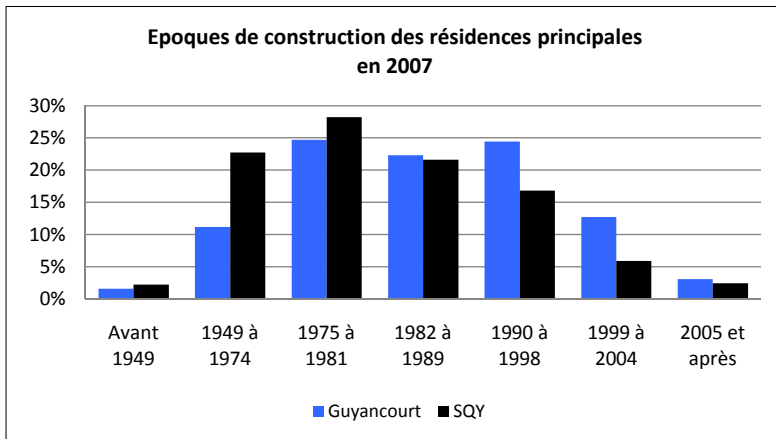
Source : DGI filocom 2007



### Epoques de construction des résidences principales

	Guyancourt		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune /SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
Avant 1949	168	2%	1 179	2%	14%
1949 à 1974	1 175	11%	12 157	23%	10%
1975 à 1981	2 601	25%	15 098	28%	17%
1982 à 1989	2 344	22%	11 541	22%	20%
1990 à 1998	2 569	24%	9 007	17%	29%
1999 à 2004	1 338	13%	3 163	6%	42%
2005 et après	322	3%	1 309	2%	25%
<b>Ensemble résidences principales</b>	<b>10 517</b>	<b>100%</b>	<b>53 454</b>	<b>100%</b>	<b>20%</b>

Source : Insee RP



L'urbanisation de Guyancourt est fortement liée à la construction de la Ville Nouvelle. Dès l'origine de la Ville Nouvelle, dans les années 70 puis dans les années 80, Guyancourt connaît une construction massive de logements (Parc, Saules, Garennes, Bois de la Grille).

Les années 90 sont tout aussi productives à Guyancourt, avec les quartiers Villaroy et Europe. L'édification de la Mare Jarry marque le début du millénaire.

## PRODUCTION RECENTE DE LOGEMENTS

### Production de logements entre 2003 et 2009

	total	individuel		collectif		locatif social		Commune / SQY
		nombre	%	nombre	%	nombre	%	
Logements construits	1140	161	14,1%	979	85,9%	348	30,5%	27%
Logements démolis	0	-	-	-	-	-	-	-

Source : CA Tableau de bord du développement

86 % des logements construits récemment (livrés entre 2003 et 2009) à Guyancourt sont des appartements.

30 % sont en locatif social.

Plus du quart des logements récents de Saint-Quentin-en-Yvelines se localisent à Guyancourt.

## DEFINITIONS

**Logement** : local clos destiné à l'habitation, sans communication avec un autre local si ce n'est les espaces communs d'un immeuble. Les locaux utilisés pour l'habitation par les personnes qui résident au sein des communautés ou dans des habitations mobiles ne sont pas considérés comme des logements.

**Autres** (logements ni individuels, ni collectifs) : logement-foyer, chambre d'hôtel, hébergement de fortune, pièce indépendante.

**Résidence principale** : une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage.

**Classement cadastral** : la DGI (Direction Générale des Impôts) attribue une note à chaque logement selon son niveau de confort. Les logements sont classés en 8 catégories en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux logements très médiocres (catégorie 8). Compte tenu de leur rareté les logements de niveau 1, 2 et 3 ont été regroupés et définis en «très bon».

### **Pour en savoir plus**

Cette fiche appartient au «Saint-Quentin-en-Yvelines en chiffres»  
qui se décline en thématiques :

- Habitat
- Immobilier logement
- Population
- Enseignement
- Economie et emploi

accessible sur :

<http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/decouvrir-saint-quentin/st-quentin-en-chiffres>

Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines  
Observatoire de la Ville

Vincent Lorendeau : 01 39 44 81 37  
vincent.lorendeau@agglo-sqy.fr