

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 :
Magny-les-Hameaux concentre 6 % des logements de Saint-Quentin-en-Yvelines.

LOGEMENTS

En 2007, la commune de Magny-les-Hameaux compte 3 243 logements, soit 6 % de l'ensemble de l'agglomération. Le parc de logements augmente à Magny comme à Saint-Quentin-en-Yvelines, entre 1999 et 2007.

A Magny-les-Hameaux, la proportion de logements individuels est largement dominante contrairement à la moyenne de Saint-Quentin-en-Yvelines. C'est ainsi que la part des grands logements (5 pièces et plus) est nettement supérieure à Magny par rapport à l'agglomération.

Composition du parc de logements en 2007

	Magny-les-Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune /SQY
	Nombre	%	Evol. 2007/1999	Nombre	%	Evol. 2007/1999	
Résidences principales	3 123	96%	9,6%	53 454	96%	11,5%	6%
R. secondaires ou occasionnelles	17	1%	-64,6%	321	1%	-34,4%	5%
Logements vacants	103	3%	25,6%	1 819	3%	-31,1%	6%
Ensemble des logements	3 243	100%	8,8%	55 594	100%	8,9%	6%

Source : Insee RP

Commune/SQY : poids de la commune dans Saint-Quentin-en-Yvelines.

Ainsi Magny concentre 6 % des logements de l'agglomération

Répartition individuel / collectif en 2007

	Magny-les-Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune /SQY
	Nombre	%	Evol. 2007/1999	Nombre	%	Evol. 2007/1999	
Logements individuels	2 265	70%	5,7%	19 106	34%	4,6%	12%
Logements collectifs	976	30%	16,3%	35 854	65%	11,8%	3%
Autres*	2	0%	-	634	1%	-13,9%	0%
Ensemble des logements	3 243	100%	8,8%	55 594	100%	8,9%	6%

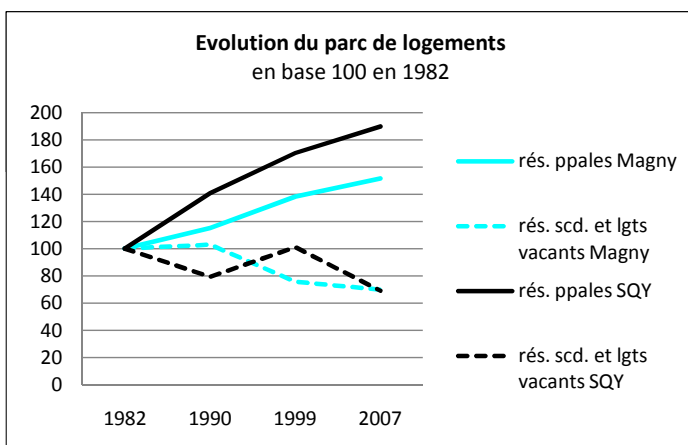
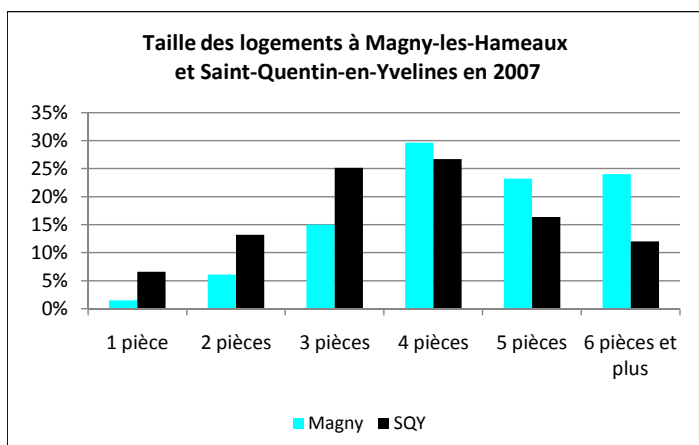
Source : Insee RP

*autres : voir définition en fin de document

Taille des logements en 2007

	Magny-les-Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune /SQY
	Nombre	%	Evol. 2007/1999	Nombre	%	Evol. 2007/1999	
1 pièce	49	2%	-16,9%	3 652	7%	28,2%	1%
2 pièces	198	6%	11,9%	7 342	13%	14,3%	3%
3 pièces	487	15%	8,0%	13 990	25%	7,8%	3%
4 pièces	960	30%	1,2%	14 851	27%	1,2%	6%
5 pièces	753	23%	8,8%	9 083	16%	0,7%	8%
6 pièces et plus	796	24%	21,7%	6 676	12%	29,6%	12%
Ensemble des logements	3 243	100%	8,8%	55 594	100%	8,9%	6%
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,47	-	1,4%	3,75	-	0,0%	-

Source : Insee RP



Source : Insee RP

RESIDENCES PRINCIPALES

En 2007, une grande majorité des ménages magnycois sont propriétaires de leur logement (60 %). Avec 31 % de locataires sociaux, Magny-les-Hameaux se situe légèrement en dessous de la moyenne de l'agglomération (36 %). Les locataires du parc privé sont très peu représentés à Magny.

La durée moyenne d'occupation d'un logement est plus longue à Magny qu'à Saint-Quentin-en-Yvelines. Cela est lié à l'ancienneté d'une grande partie du parc et à la faible mobilité résidentielle des magnycois, elle-même liée à la faible part des locataires.

Les logements ont tendance à être plus confortables à Magny que dans l'agglomération : la proportion de logements de confort bon ou assez bon est supérieure à Magny, contrairement à la proportion de logements ordinaires.

Statut d'occupation des résidences principales en 2007

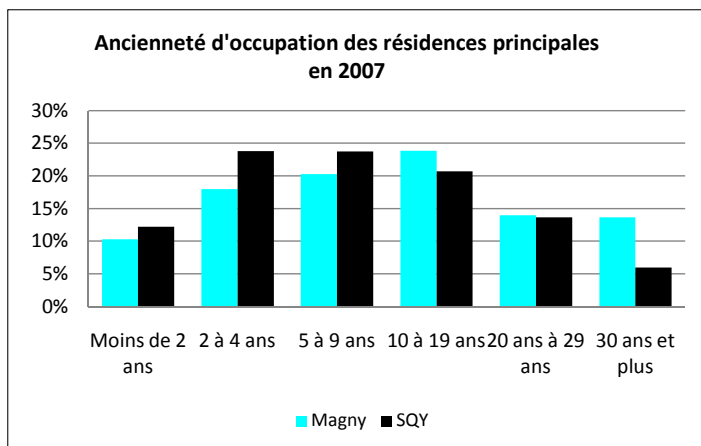
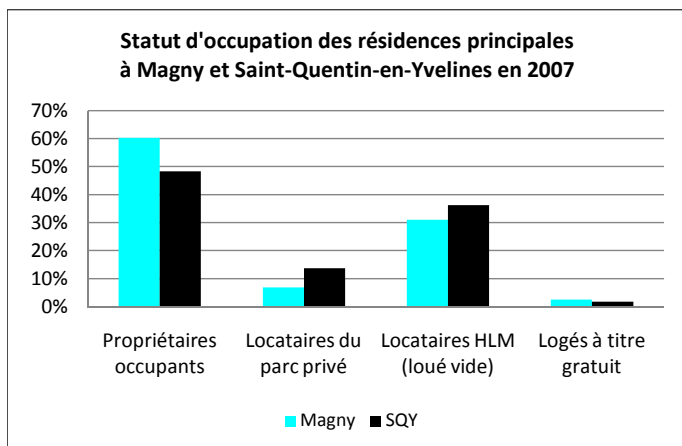
	Magny-les-Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune /SQY
	Nombre	%	Evol. 2007/1999	Nombre	%	Evol. 2007/1999	
Propriétaires occupants	1 882	60%	11,1%	25 832	48%	15,7%	7%
Locataires du parc privé	214	7%	-10,5%	7 343	14%	11,6%	3%
Locataires HLM (loué vide)	949	31%	14,5%	19 368	36%	7,3%	5%
Logés à titre gratuit	78	2%	-12,4%	911	2%	-9,2%	9%
Ensemble résidences principales	3 123	100%	9,5%	53 454	100%	11,5%	6%

Source : Insee RP

Ancienneté d'occupation des résidences principales en 2007

	Magny-les-Hameaux		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune /SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
Moins de 2 ans	321	10%	6 519	12%	5%
2 à 4 ans	561	18%	12 705	24%	4%
5 à 9 ans	633	20%	12 680	23%	5%
10 à 19 ans	745	24%	11 049	21%	7%
20 ans à 29 ans	436	14%	7 306	14%	6%
30 ans et plus	427	14%	3 195	6%	13%
Ensemble résidences principales	3 123	100%	53 454	100%	6%

Source : Insee RP

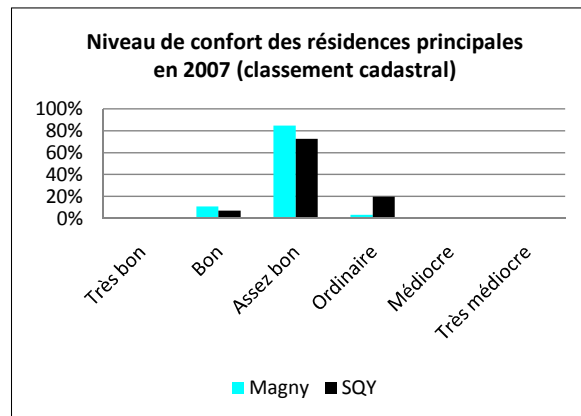


Source : Insee RP 2007

Niveau de confort des résidences principales en 2007

	Magny	Saint-Quentin-en-Yvelines
Très bon	0%	0%
Bon	11%	7%
Assez bon	85%	72%
Ordinaire	3%	20%
Médiocre	1%	1%
Très médiocre	0%	0%
Ensemble résidences principales	100%	100%

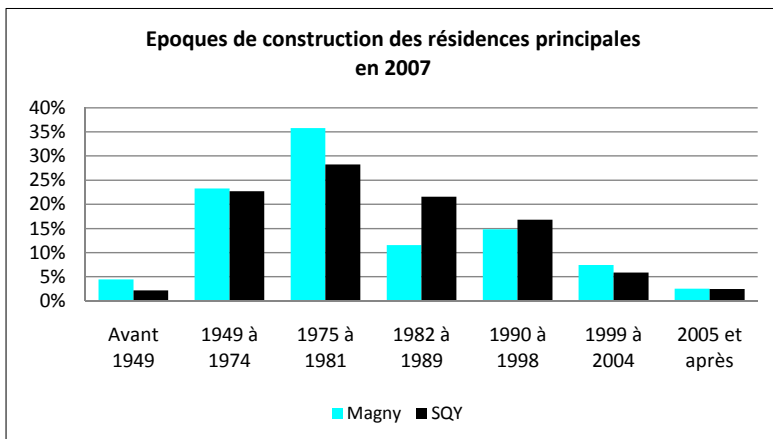
Source : DGI filocom 2007



Epoques de construction des résidences principales

	Magny-les-Hameaux		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune /SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
Avant 1949	140	4%	1 179	2%	12%
1949 à 1974	727	23%	12 157	23%	6%
1975 à 1981	1 118	36%	15 098	28%	7%
1982 à 1989	362	12%	11 541	22%	3%
1990 à 1998	464	15%	9 007	17%	5%
1999 à 2004	232	7%	3 163	6%	7%
2005 et après	80	3%	1 309	2%	6%
Ensemble résidences principales	3 123	100%	53 454	100%	6%

Source : Insee RP



L'urbanisation de Magny-les-Hameaux est liée à la construction de la Ville Nouvelle de façon plus ou moins marquée selon les périodes.

Plus du tiers des logements de Magny sont construits entre 1975 et 1981, avec notamment l'édification du quartier du Buisson.

Les années 80 sont nettement moins productives à Magny par rapport à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Les années 90 et 2000 sont marquées par le développement du nouveau centre bourg.

PRODUCTION RECENTE DE LOGEMENTS

Production de logements entre 2003 et 2009

	total	individuel		collectif		locatif social		Commune / SQY
		nombre	%	nombre	%	nombre	%	
Logements construits	312	173	55,4%	139	44,6%	88	28,2%	7%
Logements démolis	0	-	-	-	-	-	-	-

Source : CA Tableau de bord du développement

Un peu plus de la moitié des logements construits récemment (livrés entre 2003 et 2009) à Magny-les-Hameaux sont des maisons. On construit toutefois de plus en plus de collectifs dans cette commune dominée par l'individuel.

7 % des logements récents de Saint-Quentin-en-Yvelines se localisent à Magny, ce qui correspond au « poids » de Magny dans le parc de logements saint-quentinois.

Sur les 312 derniers logements construits à Magny, 28 % sont en locatif social.

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