

- Si l'on considère la période 1975-2004, on peut remarquer que la population communale est en hausse constante, depuis les années 1970.

Toutefois le taux d'accroissement annuel s'est nettement ralenti depuis 1982, en raison d'un solde migratoire et d'un solde naturel qui sont tous deux en diminution (excepté pour le solde migratoire entre 1990 et 1999).

L'enquête annuelle provisoire de recensement pour l'année 2004 de l'INSEE montre une légère progression de la démographie communale (+3% entre 1999 et 2004 soit en valeur absolue une augmentation de 6 habitants). Malgré cela, SAINT-LEGER représente une part relativement constante de la population du canton, même si celle-ci reste faible.

- de 1975 à 1982, la population enregistre un accroissement exceptionnellement élevé de 6,13 % par an, résultat d'un solde migratoire positif très important et d'un solde naturel positif ;
- de 1982 à 1990, la population connaît un ralentissement de sa croissance (plus de 1 % l'an), à la fois sous l'influence d'un solde migratoire qui diminue sensiblement et d'un solde naturel qui s'affaiblit encore ;
- de 1990 à 1999, la population de SAINT-LEGER enregistre une augmentation démographique relativement importante (+ 2,16 % l'an), laquelle résulte essentiellement d'un solde migratoire en augmentation, tandis que le solde naturel, toujours positif, se stabilise ;
- de 1999 à 2004, on peut observer une augmentation très faible de la population : seulement 6 habitants supplémentaires (chiffres provisoires : les données relatives au solde naturel et au solde migratoire ne sont pas disponibles).

En résumé, de 1975 à 2004, la population du village a toujours augmenté, bien que l'on assiste à un ralentissement de son taux d'accroissement depuis 1982 (la population a doublé entre 1975 et 2004).

Cette augmentation est principalement due au solde migratoire provenant des populations urbaines issues soit du département, soit de l'agglomération parisienne. Cette tendance a entraîné un renouvellement de la population et son rajeunissement (rajeunissement que l'on a observé dès 1980).

- On doit par ailleurs noter que le nombre de résidences principales augmente globalement plus vite que la population, avec des valeurs du nombre moyen d'occupants par logement qui restent cependant élevées (jusqu'en 1999) :

- 2,94 en 1975 ; 3,23 en 1982 ; 3,11 en 1990 ; 3,17 en 1999, et 2,60 en 2004 soit de 1999 à 2004 une diminution de 0,57 habitant par logement et à nombre de logements en 2004 supposé constant (78), une perte théorique ou virtuelle de **44** habitants ...

Ce phénomène de desserrement de la population favorise en théorie un marché du logement peu "tendu". Mais il est souvent dû simplement au vieillissement de la population (où un nombre croissant de personnes âgées se retrouvent unique occupant de son logement - voir page suivante : structure par âge).

Cet état de choses s'explique en partie par le nombre important de grands logements dans la commune (voir E - page 30), et explique les stagnations, dès lors que les opérations de construction se ralentissent.

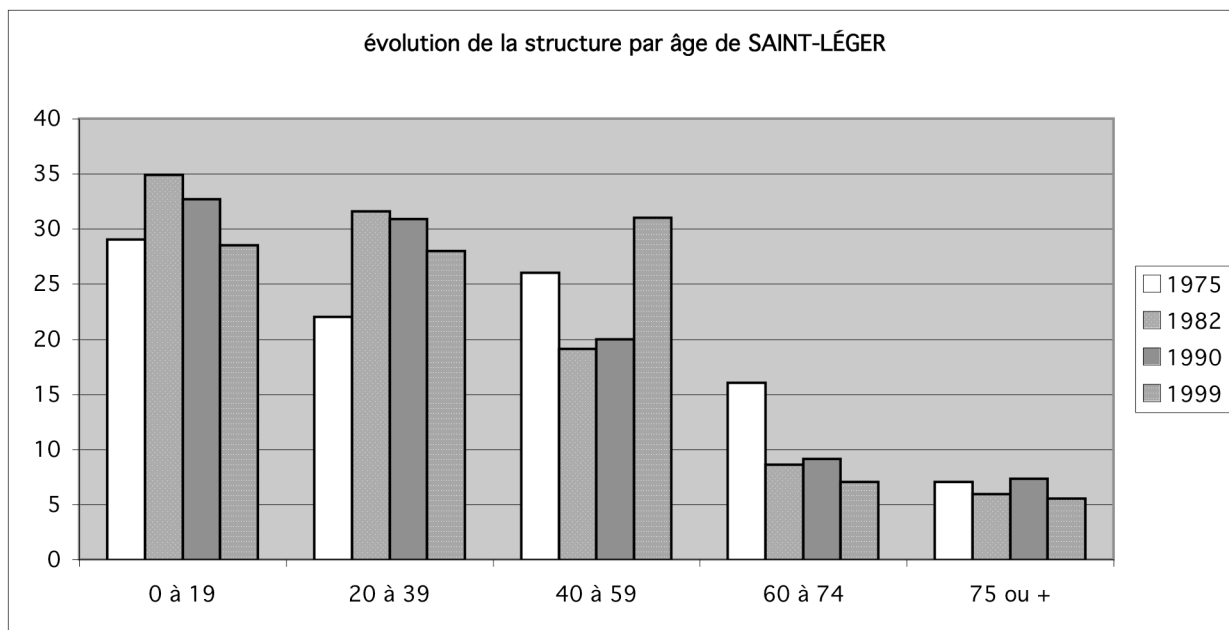
Ces nouveaux logements servent, en fait, à accueillir une population extérieure, issue notamment du desserrement des agglomérations urbaines voisines, voire même de l'agglomération parisienne, bien plus qu'à répondre aux besoins éventuellement générés par ses propres habitants, en fonction de leurs besoins spécifiques (jeunes, célibataires, personnes âgées, etc.).

*

*

*

• **Structure par âge :** (source INSEE 1990 et 1999)



• Dans un premier temps, on peut constater un rajeunissement de la population entre 1975 et 1982, puis la tendance s'inverse à partir de 1982, dès lors on observe un vieillissement.

De cette population, marquée par une représentation significative des 40 à 59 ans, on peut mettre en évidence :

- D'une part, une diminution des moins de 40 ans pour la tranche d'âge des 0/19 ans, lesquels passent de 34,9 % de la population totale en 1982, à 32,7 % en 1990 et 28,5 % en 1999, pourcentage pourtant similaire à la moyenne départementale (28,8 %).

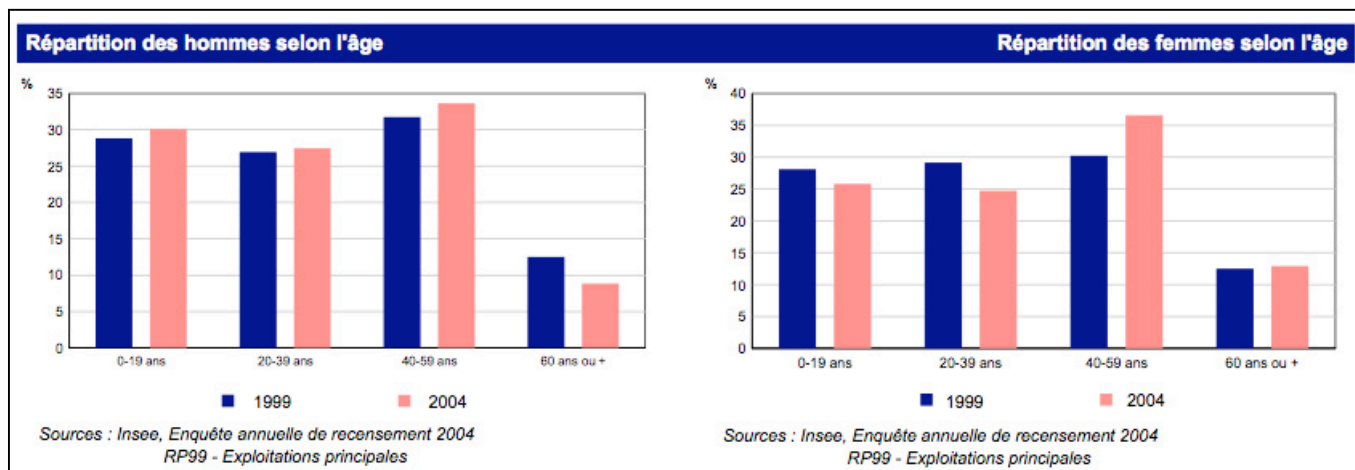
On remarque également cette tendance pour les 20/39 ans qui, après avoir enregistré un « pic » de 31,6 % de la population totale, en 1982, diminuent ensuite (toutefois, les valeurs absolues de ces deux tranches d'âges sont stables, voire même en légère progression entre 1990 et 1999) avec une moyenne, en 1999, inférieure à celle de la Seine-et-Marne (de 1,3 points).

- D'autre part, une augmentation des plus de 40 ans, plus particulièrement pour la tranche d'âge des 40 à 59 ans, entre 1990 et 1999. Après avoir connu une relative stagnation sur la période 1982–1990, cette classe d'âge augmente sensiblement, passant de 20 % de la population totale, en 1990, à 31 % en 1999, et reste sur-représentée par rapport au département (de 3,7 points) ;

En ce qui concerne la proportion globale des personnes âgées (les 60 / 74 ans et les 75 ans ou plus), on peut constater un recul de leur part relative dans la population, d'abord entre 1975 et 1982, puis entre 1990 et 1999, avec, en 1999, une moyenne inférieure à celle du département (- 2,1 points).

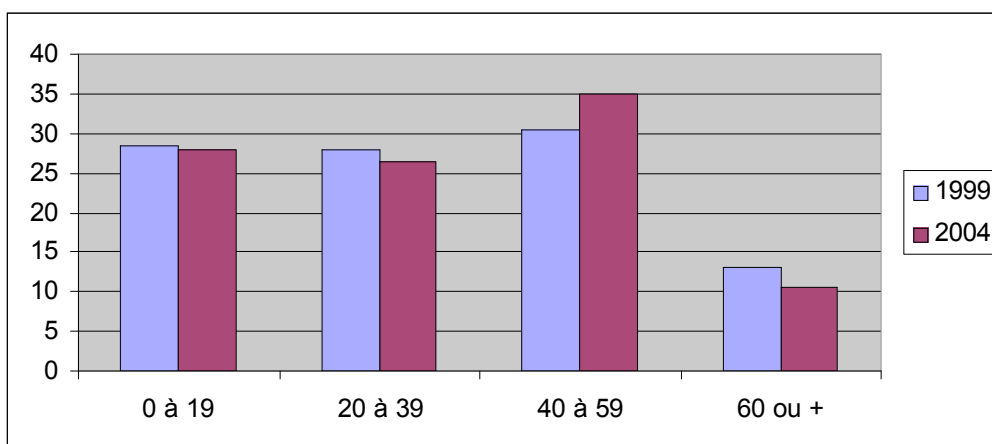
	0 à 19	20 à 39	40 à 59	60 à 74	75 ou +	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparaison	28,8	29,3	27,3	9,6	5,0	100,0
1975	29 29,0	22 22,0	26 26,0	16 16,0	7 7,0	100 100,0
1982	53 34,9	48 31,6	29 19,1	13 8,6	9 5,9	152 100,0
1990	54 32,7	51 30,9	33 20,0	15 9,1	12 7,3	165 100,0
1999	57 28,5	56 28,0	62 31,0	14 7,0	11 5,5	200 100,0

- Graphe de la répartition des hommes et des femmes selon l'âge, à SAINT-LEGER, par tranche d'âge :



Les valeurs pour 2004 nous permettent de constater la poursuite du vieillissement de la population de SAINT-LEGER : la population des moins de 40 ans continue de diminuer alors que celle représentée par la tranche d'âge des 40 à 59 augmente significativement. En revanche, les plus âgés (les 60 ans ou +) diminuent en parts relatives

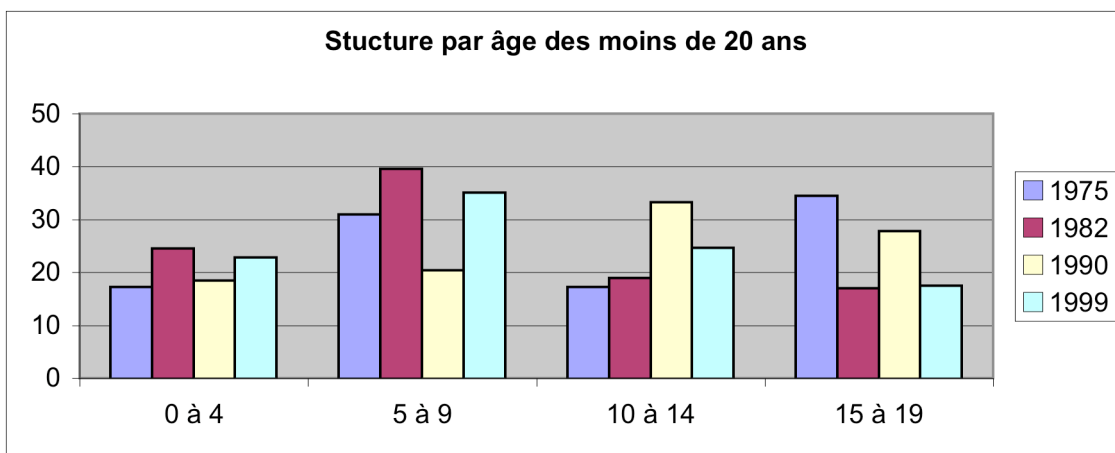
- Graphe de l'évolution démographique, à SAINT-LEGER, par tranche d'âge (ensemble des hommes et des femmes) :



- Détail moins de 20 ans :

		0 à 4	5 à 9	10 à 14	15 à 19	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparaison	%	20,5	25,8	27,3	26,4	100,0
1975	%	5 17,2	9 31,0	5 17,2	10 34,5	29 100,0
1982	%	13 24,5	21 39,6	10 18,9	9 17,0	53 100,0
1990	%	10 18,5	11 20,4	18 33,3	15 27,8	54 100,0
1999	%	13 22,8	20 35,1	14 24,6	10 17,5	57 100,0

- À l'intérieur d'un phénomène général de diminution, en parts relatives des moins de 20 ans, depuis 1982, on constate en outre une évolution assez fortement déséquilibrée par tranches quinquennales.
- On notera ici que les deux premières tranches d'âge (les 0 / 4 ans et les 5 / 9 ans) connaissent une évolution en dents de scie : une très forte augmentation entre 1975 et 1982, une nette diminution entre 1982 et 1990 et une forte augmentation entre 1990 et 1999. En 1999, ils représentent une part bien supérieure à la moyenne du département (respectivement + 2,3 points et + 9,3 points).
- Les 10 /14 ans, après avoir enregistré une hausse constante jusqu'en 1990, subissent ensuite une nette diminution en 1999, où ils représentent une part inférieure à la moyenne départementale (24,6 % contre 27,3 %).
- Les 15 /19 ans, connaissent également une évolution en dents de scie entre 1975 et 1999 : on observe une légère diminution entre 1975 et 1982, une nette augmentation entre 1982 et 1990, puis de nouveau diminution entre 1990 et 1999. Ils conservent, en 1999, une part nettement inférieure à la moyenne départementale (17,5 % contre 26,4 %).



Notons que l'indice de jeunesse (population de moins de 20 ans / population de plus de 60 ans) qui, après une forte augmentation entre 1975 et 1982 (de 1,3 à 2,4), reste relativement constant depuis 1982 (2,4 en 1982 ; 2,0 en 1990 ; 2,3 en 1999) et se trouve, en 1999, supérieur à celui du département (1,9).

Cet état de choses, ajouté à la diminution en valeurs relatives des moins de 20 ans depuis 1982, et à la légère sous-représentation des 20 / 39 ans dans la commune (classe d'âge qui représente statistiquement celle des "géniteurs"), est révélateur d'un marché du logement qui attire en moyenne une population plutôt âgée.

Celle-ci est davantage composée de familles déjà constituées, où les parents ont fréquemment dépassé la quarantaine et leurs enfants les 10 ans, signe d'un marché du logement plutôt tourné vers l'accession à la propriété ... et conséquence de l'augmentation des coûts immobiliers.

*

*

*

2 : Activités et emploi

- Population active et emploi : (source INSEE 1982, 1990 et 1999)

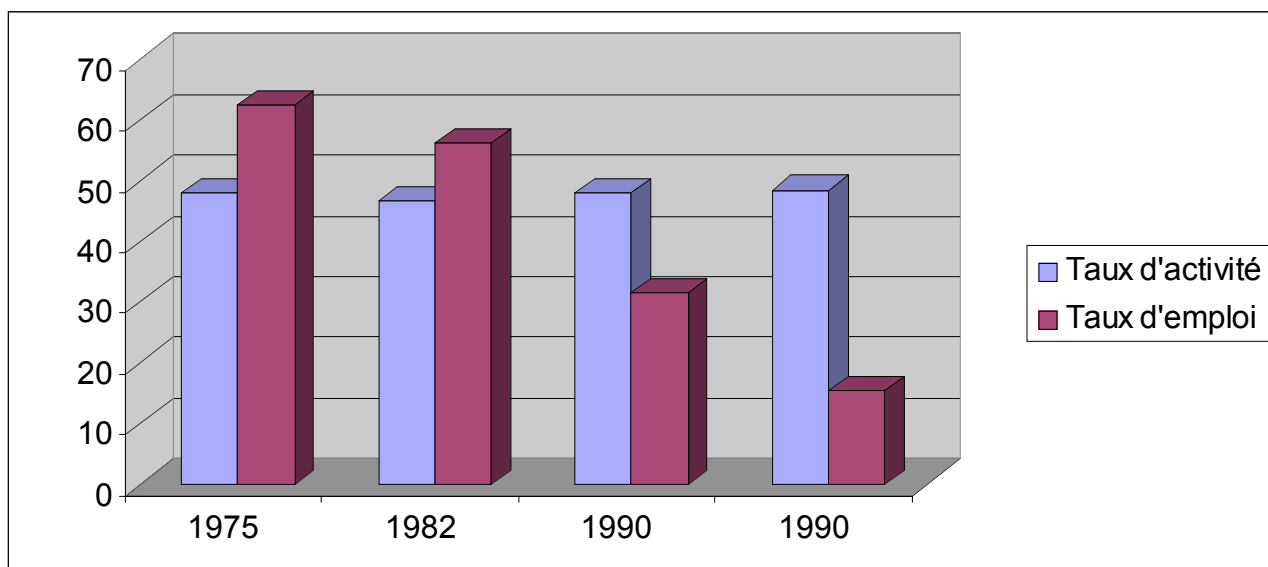
Le taux d'activité : $\frac{\text{population active}}{\text{population totale}}$

Le taux d'emploi : $\frac{\text{nombre d'emplois}}{\text{nombre d'actifs}}$

Ce dernier taux constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'étude et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge évidemment pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale (voir deuxième tableau).

	1975	1982	1990	1999
population	100	152	165	200
actifs	48	71	79	97
emplois	30	40	25	15
taux d'activité	48,0	46,7	47,9	48,5
taux d'emploi	62,5	56,3	31,6	15,5

- À titre de comparaison :
 - l'ensemble de la région Île-de-France présentait des taux d'emplois de **97 %** en 1975 et de **95 %** en 1982 et 1990 ;
 - l'ensemble des communes rurales de la région présentait des taux d'emploi de **78 %** en 1975 et de **67 %** en 1982.



- La principale donnée est ici celle du taux d'emploi.**

Ce taux d'emploi enregistre une diminution très importante de 1975 (62,5 %) à 1999 (15,5 %).

Ceci résulte essentiellement de la diminution du nombre d'emplois de 50 %, et de la très importante augmentation du nombre d'actifs au cours de la même période.

Malgré une progression significative du nombre d'actifs, entre 1975 et 1999 (+ 100 %), cela n'a eu aucune répercussion sur le taux d'activité qui reste constant.

• **Évolution de l'emploi sur place :** source : INSEE 1990 et 1999 (fascicules jaunes)

	nombre d'actifs	total des emplois	actif ayant son emploi ds la commune	venant de commune extérieure	actifs allant à l'extérieur	% actifs ayant son emploi sur place	chômeurs
1975							
1982	71	40	23	17	47	32,4%	1
1990	79	25	24	1	25	30,4%	5
1999	97	15	11	4	70	11,3%	16*

* soit 16,5 % de la population active

On notera que le taux de chômage, en 1999, est plutôt élevé pour une petite commune Seine et Marnaise (16,5 %).

- La baisse constante du taux d'emploi sur place, depuis 1982, contribue à amener SAINT-LEGER, en 1999 (11,3 %), à une valeur très éloignée de celle que l'on a pu observer en 1982, comme en 1990. Ce pourcentage d'actifs ayant son emploi sur place à SAINT-LEGER reste nettement inférieur (de 8,2 points) à celui de l'ensemble des communes du département (19,5 % en 1999).

On peut observer, entre 1982 et 1999, que le nombre d'actifs allant à l'extérieur augmente fortement et que l'attraction des emplois à SAINT-LEGER sur une population extérieure diminue. Cette évolution est détaillée dans le tableau ci-après, concernant les migrations domicile-travail.

• **Évolution des migrations alternantes :** source : INSEE 1999 (fichiers MIRABELLE)

N'ont été pris en compte que les mouvements supérieurs à 3 déplacements, pour 1990, et à 4 déplacements, pour 1999.

	Destination	NB de sorties et %	NB d'entrées et %	Emplois / résidents	Sorties / actifs	Entrées / emplois
	Paris	3 soit 12,0 %	---	25 / 74	25 / 74	1 / 25
1990	Coulommiers	8 soit 32,0%	---	soit	soit	soit
	Jouy-sur-Morin	5 soit 20,0%	---	33,8%	33,8%	4,0%
	Rebais	9 soit 36 %	---			
	Paris	20 soit 28,6%	<i>négligeable</i>			
	Coulommiers	11 soit 15,7%	---	15 / 81	70 / 81	4 / 15
1999	Ferte-sous-Jouarre (La)	4 soit 5,7%	---	soit	soit	soit
	Jouy-sur-Morin	5 soit 7,1%	---	18,5%	86,4%	26,7%
	Nanteuil-les-Meaux	4 soit 5,7%	---			

- En 1999, la ville de Coulommiers constituait le principal centre d'emplois dans le département intéressant la population active de SAINT-LEGER (11 sorties, soit environ 15 % des migrations journalières).

Dans une moindre mesure, les communes de la Ferte-sous-Jouarre, de Jouy-sur-Morin et de Nanteuil-les-Meaux représentent elles aussi des pôles économiques locaux non négligeables, avec respectivement 5,7 %, 7,1 % et 5,7 % des migrations. Les autres sorties se répartissent dans de nombreuses communes de Seine-et-Marne.

En ce qui concerne les migrations vers d'autres départements, Paris reste le principal pôle économique intéressant les actifs de SAINT-LEGER, avec 28 % des migrations journalières.

En ce qui concerne les entrées, celles-ci sont négligeables.

- On notera enfin que le taux du nombre d'emplois sur celui des résidents (actifs ayant un emploi et résidant dans la commune) s'élève à 18,5 % et que le taux de sorties est de 86,4 %.

Le phénomène général de mobilité des actifs induit un taux de motorisation relativement élevé des ménages, lesquels ne bénéficient pas d'une desserte SNCF directe pour Paris et sa proche banlieue : **55,6 %** des ménages possèdent au moins deux voitures, contre 34,8 % dans le département.

- **Les activités :**

Il n'y a aucune activité de type industriel recensée dans la commune de SAINT-LEGER.

Il existe trois sociétés de services aux particuliers, dont :

- une société d'aménagement, entretien de jardins et parcs ;
- un accueil en gîtes ruraux, chambres d'hôtes ;
- une société de rénovations immobilière.

(Source : www.atome77.com/villes)

*

*

*

E - LE LOGEMENT ET LES ÉQUIPEMENTS

1 : Structure et évolution du logement.

- **Évolution du parc de logements : (source INSEE)**

	1975	1982	1990	1999	2004	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2004
population sans double compte	100	152	165	200	206	52	13	35	6
taux d'occupation	2,94	3,23	3,11	3,17	2,60	0,29	-0,12	0,06	-0,57
population résidences principales	100	152	165	200	206	52	13	35	6
résidences principales	34	47	53	63	78	13	6	10	15
résidences secondaires	8	17	17	15	8	9	0	-2	-7
logements vacants	4	5	10	5	7	1	5	-5	2
parc total	46	69	80	83	93	23	11	3	10
logements construits						17	10	14	* 10
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)						-6	-1	11	0
variation RS + LV						10	5	-7	-5
deserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0						-3	2	-1	14
point mort						1	6	3	9
effet démographique						16	4	11	1

* source : information communale, d'après les permis de construire délivrés.

- **La notion de point mort** correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression, elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types :

- le renouvellement, c'est-à-dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés, (ainsi que la suppression de logements dans un même immeuble, ou - à l'inverse - augmentation du nombre de logements dans un même immeuble quand le renouvellement présente une valeur négative) ;
- la compensation de l'accroissement (ou de la diminution...) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
- la compensation du deserrement, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits qui a contribué à l'augmentation démographique.

L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population = nombre de logements construits - point mort (par ex. 14 - 3) = variation du nombre d'habitants des RP en T1 / taille moyenne des ménages en T1 (par ex. 35 / 3,17).

- **Il faut noter en particulier ici:**

- Un taux d'occupation des logements en baisse entre 1999 et 2004 (3,17 contre 2,60), soit une perte de presque 0,60 habitant par logement en 5 ans. Sur 78 résidences principales et à nombre de logements constant, cela signifie une perte de 44 habitants. Cette évolution du taux d'occupation des logements est caractéristique d'une population vieillissante, ayant des enfants en âge de quitter le domicile parental. SAINT-LEGER reste toutefois dans une moyenne supérieure aux données nationales (2,4 % en 1999).

- Un "renouvellement" des logements négatif entre 1975 et 1982, comme entre 1982 et 1990 (-7 au total, correspondant à la création de logements dans un même immeuble). En revanche, entre 1990 et 1999, on note un important renouvellement : environ 79 % des logements créés ont été compensés soit par des reconstructions, soit par des diminutions de logements dans un même immeuble.

Entre 1999 et 2004, à l'inverse, on constate une absence de renouvellement.

- Un deserrement très important entre 1999 et 2004 : la totalité des logements créés n'a pas suffi à accueillir la population issue de la décohabitation (le besoin s'élève à 140 %). Sur la période précédente (1990 à 1999), comme sur celle de 1975 à 1982, on peut constater en revanche un mouvement de resserrement de la population, soit une économie, en termes de logements à construire, qui se chiffre respectivement à 1 et 3 logements. Entre 1982 et 1990, 20 % des logements construits ont servi à compenser le phénomène de décohabitation.

- Un effet démographique peu élevé entre 1999 et 2004 (1 logement), ce qui indique que les 10 logements construits sur cette période n'ont générés qu'un faible apport de population.

• Le rythme moyen annuel de construction, de 1975 à 1999, est d'environ 2 logements par an. Toutefois, ce chiffre ne représente cependant pas la seule source d'augmentation de ce parc.

La diminution du nombre de logements vacants et de résidences secondaires depuis 1990 a également contribué à l'augmentation du nombre de résidences principales.

• En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants, de l'accroissement du parc de résidences principales, on note les évolutions ci-après.

Entre 1975 et 1982, le nombre de résidences principales augmentait de 13 et la population (des résidences principales) de 52 habitants, soit une incidence de **4** habitants par logement, chiffre très important, qui traduit, bien entendu, un phénomène de resserrement de la population (de 2,94 à 3,23 habitants/logement).

Entre 1982 et 1990, le nombre de résidences principales augmentait de 6, et la population de 7 habitants, soit une incidence de **2,16** habitants par logement, chiffre en diminution qui témoigne d'un mouvement de desserrement de la population (de 3,23 à 3,11 habitants/logement).

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales augmentait de 10 unités, et la population de 35 habitants, soit une incidence de **3,5** habitants par logement créé, chiffre en hausse qui révèle à nouveau un léger mouvement de resserrement (de 3,11 à 3,17 habitants/logement).

Entre 1999 et 2004, le nombre de résidences principales augmentait de 15 unités, et la population de 6 habitants, soit une incidence de **0,4** habitant par logement créé, chiffre extrêmement faible qui traduit un phénomène intense de desserrement des ménages (de 3,17 à 2,60 habitants/logement) et plus vraisemblablement, de décohabitation - départ des jeunes du logement familial, divorces, décès, etc.

Sur la période de 1975 à 2004, on constate une augmentation de 106 habitants, pour une augmentation de 44 résidences principales, soit une incidence nette de **2,41 habitants** par logement. Ce phénomène de desserrement - resserrement dans les logements est donc une caractéristique significative de l'équation population / logement de la commune de SAINT-LEGER.

• **Le parc de logements était caractérisé, en 1999, par :**

- Une représentation très importante de logements individuels : 95,2 %, ce qui correspond bien à l'image résidentielle de la commune, ainsi qu'une part nulle de logements collectifs (0 %).

- Une proportion plutôt faible de logements locatifs, privés ou publics, de l'ordre de 29 %, par rapport à celle du département (35,3 %). Elle reste néanmoins supérieure à celle du canton qui est de 13,9 %.

- Une sous-représentation des petits logements de 1 pièce (0 % contre 0,7 % dans le canton et 5 % dans le département), comme de 3 pièces (11,1 % contre 15,1 % et 21,9 % pour les moyennes cantonale et départementale).

Le nombre de petits logements de 2 pièces (4,8 %) est dans la moyenne du canton (4,5 %) mais nettement inférieur à la moyenne du département (10,4 %). Une représentation des grands logements de 4 pièces (28,6 %), supérieure à la moyenne du canton (24,7 %) mais relativement proche de celle du département (27,6 %). Les 5 pièces et plus représentent 55,6 % de l'ensemble des résidences principales, proportion qui peut être regardée comme importante par rapport à la Seine-et-Marne (35,1 %) et au canton (40,5 %).

- Une représentation très modérée des ménages ne possédant aucune voiture : seulement 3,2 % contre 14,7 % dans le département, soit moins d'un quart ; et une proportion significative des ménages possédant au moins deux voitures, 55,6 % contre 34,8 % dans le département.

- En dernier lieu, le parc de logements est assez ancien (41,2 % antérieurs à 1949), et présente un niveau de confort sanitaire légèrement inférieur à celui des logements de l'ensemble du département (encore 7,9 % ont des W.C. extérieurs : contre 2,2 % en moyenne dans le département).