

Ecole Valentin

Effectifs scolaires, constats et perspectives



Sommaire

Le contexte de l'étude	3
Les évolutions récentes à l'échelle communale	4
La population	4
Les naissances	7
Le parc de logements, facteur d'évolution de la population et du nombre d'élèves	8
Le parc de résidences principales	8
Les statuts d'occupation	9
Les transactions immobilières et foncières	11
Les nouveaux logements.....	12
Quelles perspectives pour l'école ? Constats et hypothèses	13
Les effectifs scolaires	13
Les taux à retenir : taux d'accueil en maternelle et taux apparent de passage	14
1 ^{er} constat : un nombre de naissances annuelles relativement élevé	14
2 ^{ème} constat : les constructions neuves « boostent » les effectifs scolaires	14
3 ^{ème} constat : diversité du parc immobilier d'Ecole Valentin.....	15
Les projets de la commune et les scénarios de développement : 2 scénarios	17
Scénario 1 : fil de l'eau (TAM et TAP identiques).....	18
Scénario 2 : production de 110 logements d'ici 2035 dont 22 conventionnés (selon la programmation du SCoT).....	19

Le contexte de l'étude

Le groupe scolaire Robert DELAUAUX a été créé en 1971, il porte le nom du Maire d'Ecole Valentin de 1964 à 1971.

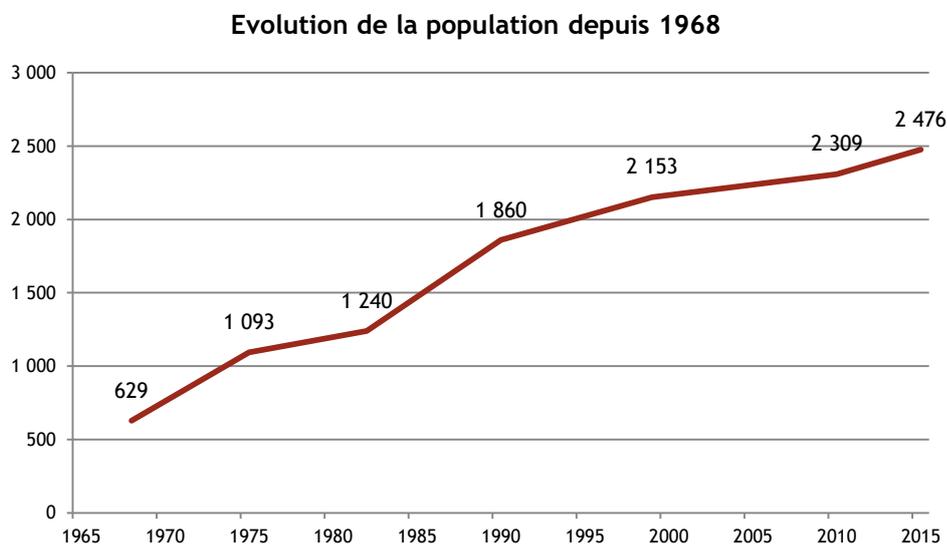
Il comprend les deux écoles, maternelle et élémentaire, accolées l'une à l'autre. Sa proximité avec le bâtiment périscolaire facilite l'organisation des activités destinées aux enfants.

A la rentrée scolaire 2018, 258 enfants sont accueillis dont 99 en section maternelle et 159 en section élémentaire.



Les évolutions récentes à l'échelle communale

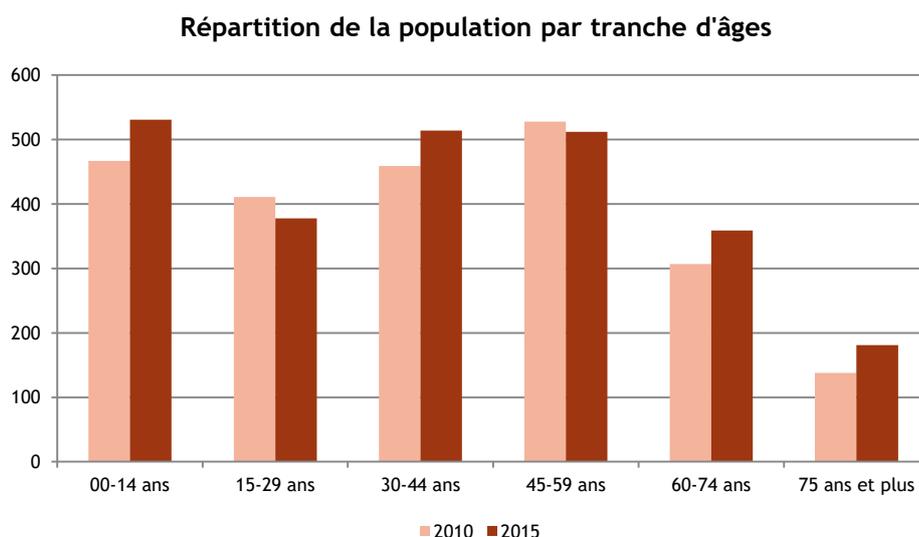
La population



Source : INSEE, recensements de la population

La commune a connu une progression démographique importante de 1968 à 1990 avec parfois plus de 70 nouveaux habitants décomptés annuellement. Durant les années 1990 et 2000 la population a continué de croître mais à un rythme moins soutenu. Les derniers résultats de recensement montrent que la croissance est redevenue assez importante avec un gain moyen de 33 nouveaux habitants entre 2010 et 2015. Le nouveau quartier de la Combe à la Fauvette, en plein essor lors du recensement 2015, explique ce développement.

Au 1^{er} janvier 2015, Ecole-Valentin compte 2 476 habitants.



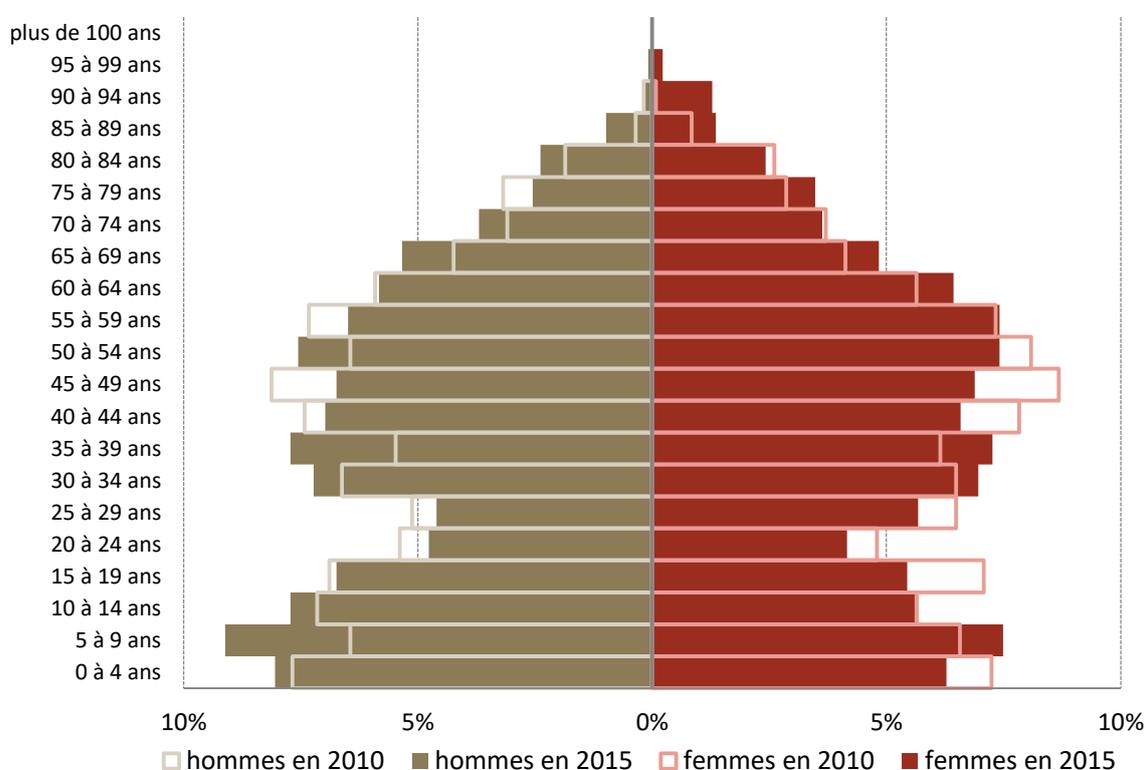
Source : INSEE, RP 2010-2015

La population de la commune est marquée par son caractère familial indéniable. Cette particularité est visible par la place importante (21,5 %) prise par les enfants (0-14 ans) et celle de leurs parents (30-44 et 45-59 ans).

Si la part des 15-59 ans s'amointrit depuis 2010, celle des 60 et plus s'est accrue. Ce phénomène acte d'un vieillissement en cours. Il est particulièrement sensible pour la tranche d'âges des personnes de 75 ans et plus qui a fortement progressé, passant de 138 à 181 personnes (soit +31%) entre 2010 et 2015. Ces chiffres soulignent la tendance au vieillissement de la population qui touche plus largement l'ensemble des territoires : local, régional et national.

Cependant, les derniers résultats du recensement indiquent une croissance très récente des effectifs d'enfants et de jeunes parents (30-44 ans) avec des accroissements respectifs d'environ 60 individus chacun.

Pyramide des âges (2010-2015)



Source : INSEE RP 2010-2015

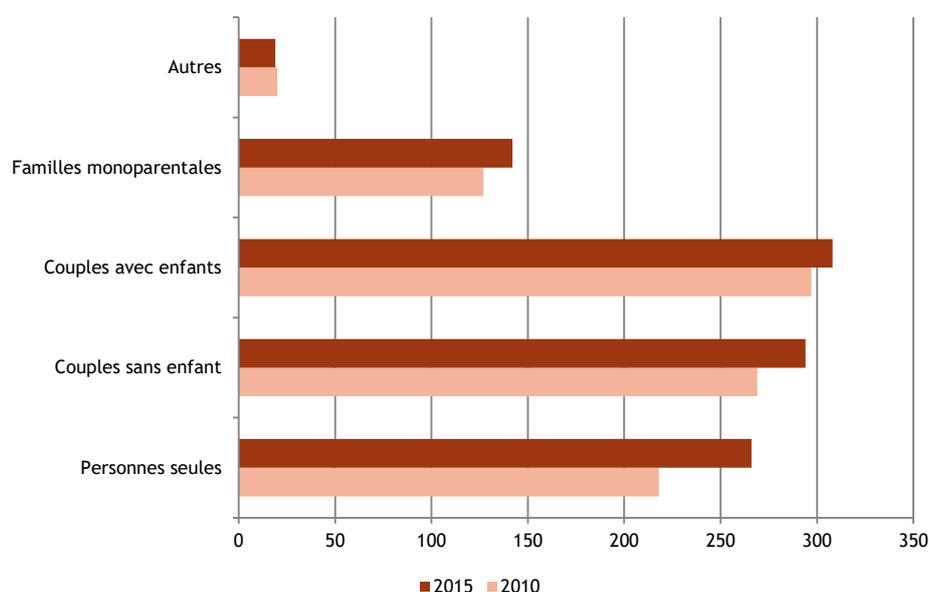
La pyramide des âges montre la répartition de la population en 2010 et en 2015 dans la commune d'Ecole-Valentin. Assez logiquement, le rétrécissement chez les jeunes adultes (20-29 ans) correspond à l'âge des études supérieures et donc au départ des enfants du logement familial.

Les équilibres restent relativement stables en 5 ans mais après une période de diminution des personnes de 35 à 44 ans, la période 2010-2015 marque un renversement de tendance avec un accroissement des effectifs de trentenaires, en lien avec la construction du quartier Combe à la Fauvette. Ce sont des âges qui correspondent en partie à ceux des parents d'élèves scolarisés dans le 1^{er} degré d'enseignement.

L'élargissement du haut de la pyramide (à partir de 60 ans) confirme la tendance au vieillissement déjà évoquée, qui se prolongera au cours des prochaines années.

Chez les plus jeunes, les effectifs des enfants de moins de 9 ans sont en croissance dans la commune d'Ecole-Valentin.

Evolution de la composition des ménages



Source : INSEE RP 2010-2015

	Personnes seules	Couples sans enfant	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Autres*
Evolution 2010-2015	+ 22,0 %	+ 9,3 %	+ 3,7 %	+ 11,8%	- 5,0 %

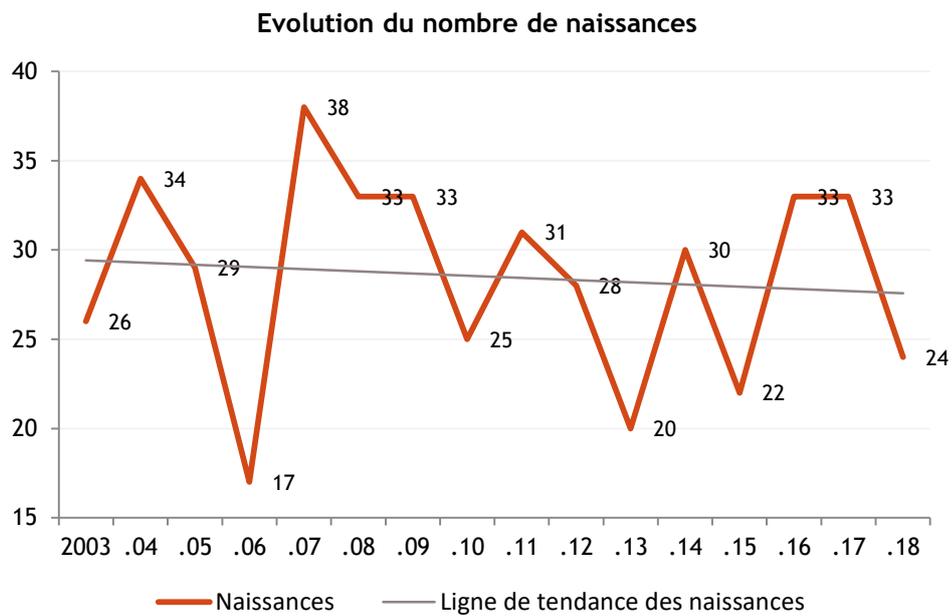
*Ménages qui ne comportent pas de famille : personnes qui cohabitent avec une ou plusieurs personnes dans un même logement sans constituer une famille.

Les observations démographiques montrent :

- La hausse des ménages composés de personnes seules : près de 26 % des ménages, en hausse de 22 % entre 2010 et 2015 ;
- La hausse des couples sans enfant : + 9,3 % sur la période 2010-2015. Cette hausse ne correspond pas forcément à l'arrivée de jeunes couples mais davantage à des couples dont les enfants ont quitté le logement. Cette augmentation n'est donc pas susceptible de jouer un rôle de levier sur le nombre de naissances envisageables ;
- La légère reprise du nombre de couples avec enfants, de l'ordre de 3,7 %.

Les ménages monoparentaux ont quant à eux augmentés de près de + 11,8 %, traduisant un phénomène largement répandu au niveau national d'évolution des structures familiales. Cette augmentation démontre aussi un parc de logements diversifié à Ecole-valentin et notamment dans le quartier en cours de construction, qui permet l'installation ou le maintien de ces familles monoparentales dans la commune.

Les naissances



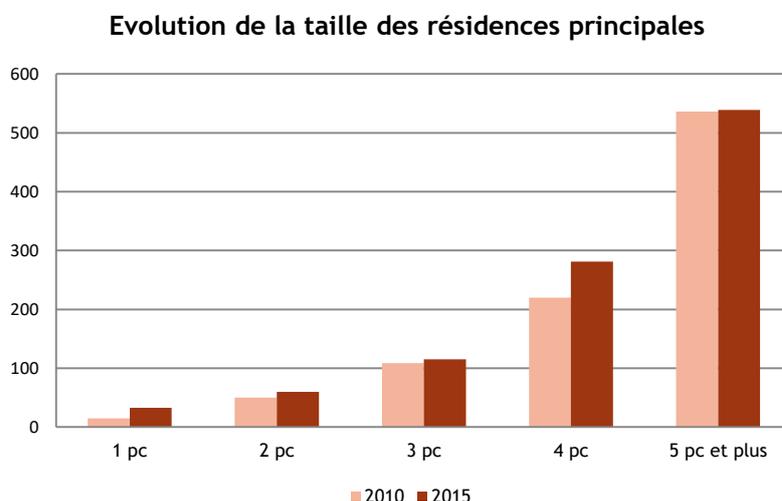
Source : INSEE, Etat civil

Comme souvent, l'évolution du nombre de naissances est très irrégulière. Depuis 2003, la commune d'Ecole-Valentin a connu un minimum de 17 naissances (en 2006) et un maximum de 38 naissances (en 2007).

La courbe linéaire (en marron) représente la tendance lissée depuis 2003. Sur la période, la moyenne se situe légèrement en dessous de **30 naissances par an**, avec une orientation à la baisse.

Le parc de logements, facteur d'évolution de la population et du nombre d'élèves

Le parc de résidences principales



Source : INSEE, RP 2010-2015

En 2015, 1 028 résidences principales sont recensées dans la commune, contre 930 en 2010. Ce parc est composé majoritairement de logements de 5 pièces et plus. A l'inverse, les logements de 2 et 3 pièces représentent respectivement près de 6 % et 11 % du parc.

L'analyse des parcours résidentiels des ménages révèle que :

- 38 % des ménages résident dans leur logement depuis moins de 5 ans,
- 48 % des ménages ont emménagé depuis plus 10 ans.

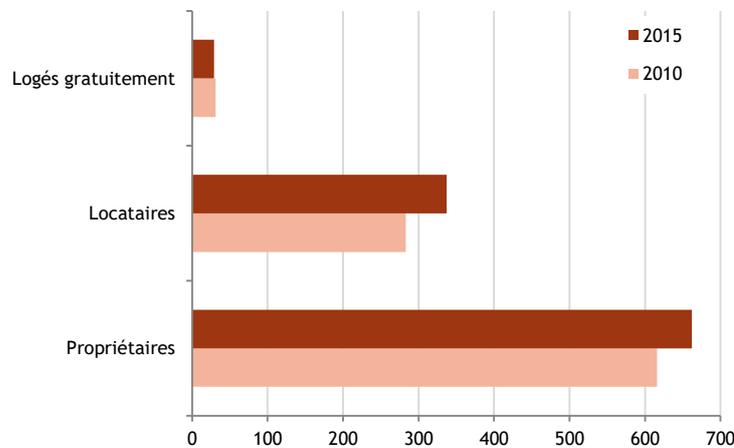
Ancienneté d'emménagement des ménages

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages
Ensemble	1 028	100 %	2 476
depuis moins de 2 ans	152	14,8 %	399
de 2 à 4 ans	237	23,1 %	599
de 5 à 9 ans	147	14,3 %	406
10 ans ou plus	492	47,8 %	1 072

Source : Insee, RP 2015

Les statuts d'occupation

Evolution du statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE, RP 2010-2015

Les ménages d'Ecole-Valentin sont majoritairement (64,4 %) propriétaires de leur logement.

Depuis 2010 cependant, le développement d'un parc de logements locatifs dans la commune a généré une hausse du nombre de locataires. Tandis qu'ils représentaient 30,4 % des ménages en 2010, leur proportion est de 32,8 % en 2015.

Parallèlement, les classes maternelles ont également vu leurs effectifs progresser en 2010 et 2013. De même, les effectifs scolaires des classes élémentaires ont connu une légère augmentation sur les mêmes années.

L'arrivée de ménages avec enfants en bas âge et/ou scolarisables sur le territoire peut être corrélé avec le développement du parc locatif, sans que cela puisse être considéré comme l'unique facteur.

Néanmoins, la nature de l'occupation du parc de logements est un élément important dans l'étude des effectifs scolaires. Le développement d'un parc locatif (public ou privé), favorise généralement l'accueil de jeunes ménages, ce qui peut accroître la présence de jeunes enfants ou d'enfant à naître durablement sur la commune. Il participe également à la mobilité résidentielle et à la rotation des ménages, permettant ainsi de stabiliser les effectifs scolaires de la commune à long termes.

A contrario, la construction tournée uniquement vers la propriété occupante a pour conséquence l'arrivée d'enfants scolarisables à court terme (peu de temps après la livraison des nouveaux logements). La rotation dans le parc de logements en propriété étant moins dynamique et les installations plus « durables », ce type de logement peut présenter le risque d'une diminution des effectifs à moyen/long terme.

A l'échelle communale, cela se traduit par une gestion sous tension des effectifs scolaires sans assurance de leur pérennité. Sans locatif, la commune est dans « l'obligation » d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction pour maintenir les effectifs scolaires.

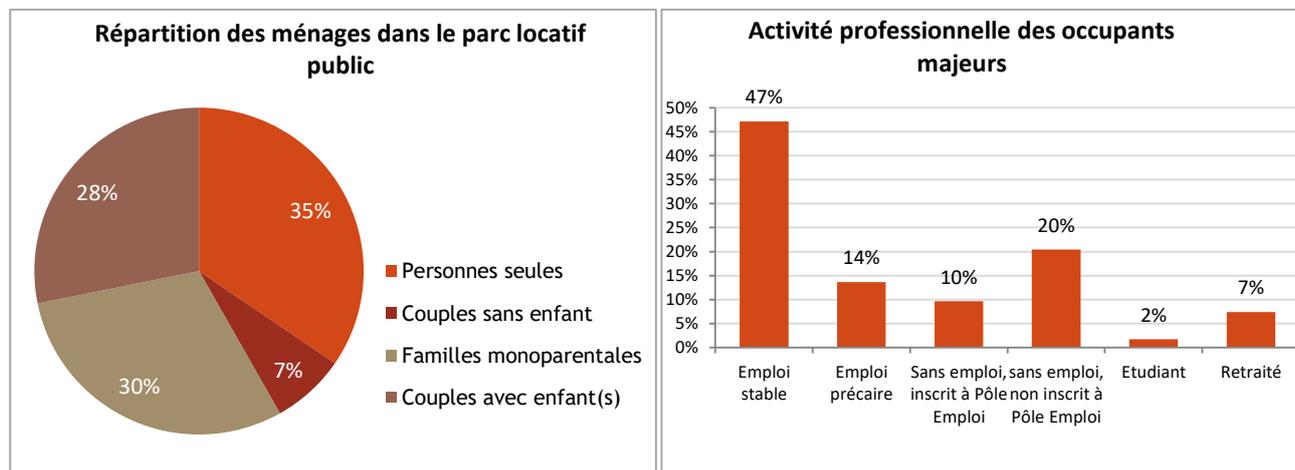
Zoom sur le parc locatif public

Le parc locatif public de la commune d'Ecole-Valentin compte 119 logements au 1^{er} janvier 2017. Ce parc représente près de 11 % des résidences principales.

Il est composé à 73 % de T3-T4 et 19 % de petits logements (T1 et T2), permettant ainsi l'accueil d'une diversité de ménages.

L'analyse de ce parc est intéressante pour appréhender le rôle qu'il peut jouer en matière d'équipements, notamment scolaires. Ainsi, fin 2015, la population du parc locatif public se caractérise par :

- des familles monoparentales (30 % des ménages).
- des couples avec enfants (28 % des ménages),
- 81 enfants de moins de 16 ans (près de 32 % des occupants), dont 52 de moins de 10 ans,
- 52 personnes de 35 à 50 ans.



Source : Observatoire régional de l'occupation sociale - USH FC, décembre 2015

Les occupants majeurs du parc locatif public occupent très majoritairement un emploi stable (près de 47 %). Toutefois, la proportion de personnes sans emploi (inscrit à Pôle emploi ou non) est notable dans le parc, à hauteur de 30 %.

Le parc locatif public accueille principalement des personnes seules (35 %) et des familles (30 %) monoparentales. Ce constat est partagé plus largement à l'échelle nationale. En effet, les couples avec enfants sont sous-représentés dans les logements sociaux puisqu'ils ne représentent pas 28 % des ménages.

Ancienneté des locataires du parc public

<2 ans	2-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	>20 ans
43	31	15	13	8

Source : Observatoire régional de l'occupation sociale - USH FC

Toute proportion gardée, le « turn-over » est plus élevé dans le parc locatif public que dans l'ensemble du parc communal (67 % des locataires sont dans leur logement depuis moins de 5 ans, contre 37 % pour l'ensemble du parc). Ce facteur participe au maintien des effectifs scolaires. En effet, plus la mobilité des ménages est importante, plus le parc est en mesure de recevoir de nouvelles familles.

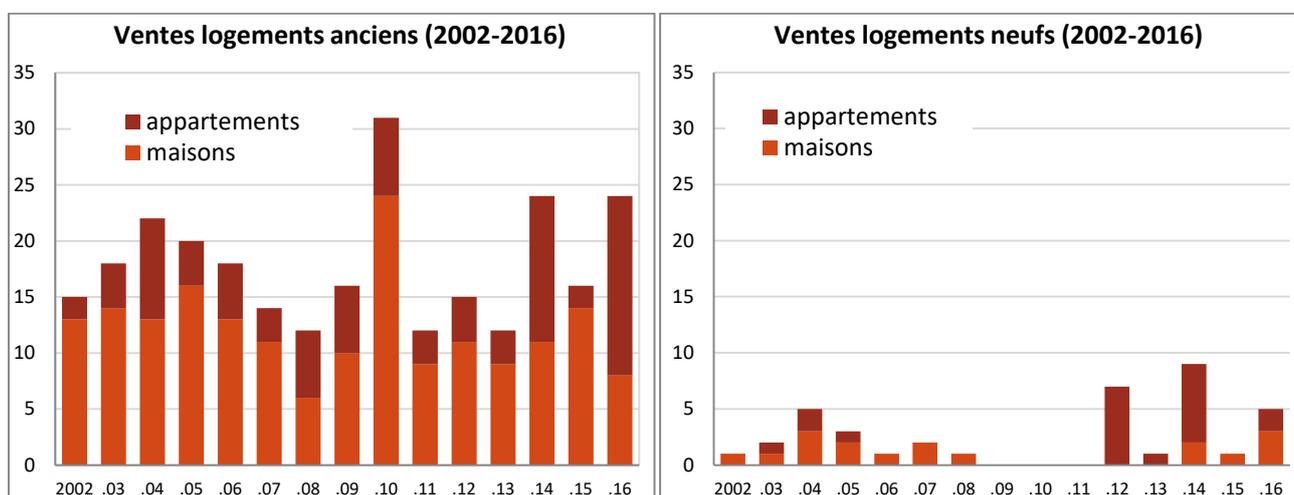
Dans la commune d'Ecole Valentin, 20 % des occupants du parc locatif social sont âgés de moins de 10 ans et 20 % sont âgés entre 35 et 50 ans. Ces deux tranches d'âges soulignent le profil familial des ménages occupants ce parc. Ce facteur n'est pas négligeable et peut constituer un levier pour les effectifs scolaires.

Les transactions immobilières et foncières

Entre 2002 et 2016, **307 transactions immobilières** ont été recensées dans la commune.

Les transactions immobilières sur la période se répartissent comme suit :

- 269 logements anciens vendus dont près de 70% de maisons individuelles (182 unités)
- 38 logements neufs dont 55% d'appartements (21 unités).



Source : PERVAL – Valeurs foncières

Sur la période, 2002-2016, les prix moyens des transactions par type de biens s'échelonnent de 130 000 euros à plus de 220 000 euros.

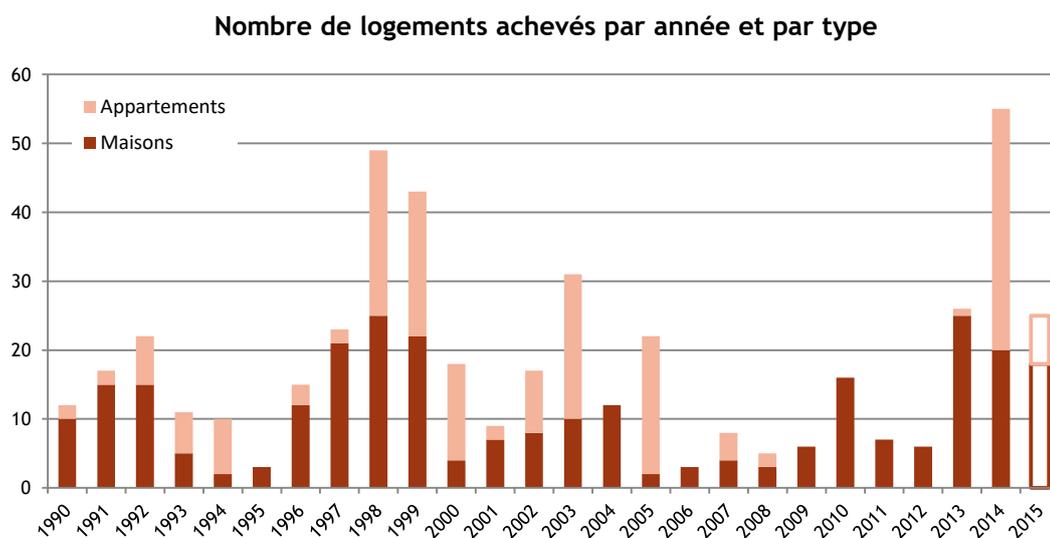
En effet, pour l'ancien, le prix moyen d'un appartement s'établit à 131 930 euros ; il est de 201 698 euros pour une maison. Dans le neuf, les prix sont plus élevés : en moyenne, 195 670 euros pour un appartement et 222 650 euros pour une maison.

Par ailleurs, l'âge moyen des acquéreurs de logements à Ecole-Valentin est relativement élevé. En 2016, il se situe, **à 50 ans pour le neuf et à 41 ans pour l'ancien**. Quel que soit le type de transaction, il est délicat d'affirmer que les acheteurs de la commune sont des primos-accédants.

Ainsi, compte-tenu de leur âge, ce ne sont pas les propriétaires récents qui viendront renforcer les effectifs maternelles de la commune. En effet, il semble très probable que les accédants de la commune ont d'ores et déjà des enfants scolarisés.

Ces chiffres sont issus d'une base de données non exhaustive (PERVAL) et valeurs foncières (DGFiP) et doivent être interprétés avec précautions en raison du petit nombre de transaction enregistrées.

Les nouveaux logements



Source : DGFIP, MAJIC2, 2016

Entre 1990 et 2015, 18 logements ont été achevés en moyenne chaque année dans la commune d'Ecole-Valentin. Durant cette période, le territoire a connu quelques « pics de construction » :

- 1998 et 1999 : 46 logements annuels,
- 2003 : 31 logements,
- 2013-2015 : 35 logements annuels

Sur la période récente, de 2013 à 2015, la construction est en essor après plusieurs années peu constructives (7 logements en moyenne de 2006 à 2012).

A RETENIR :

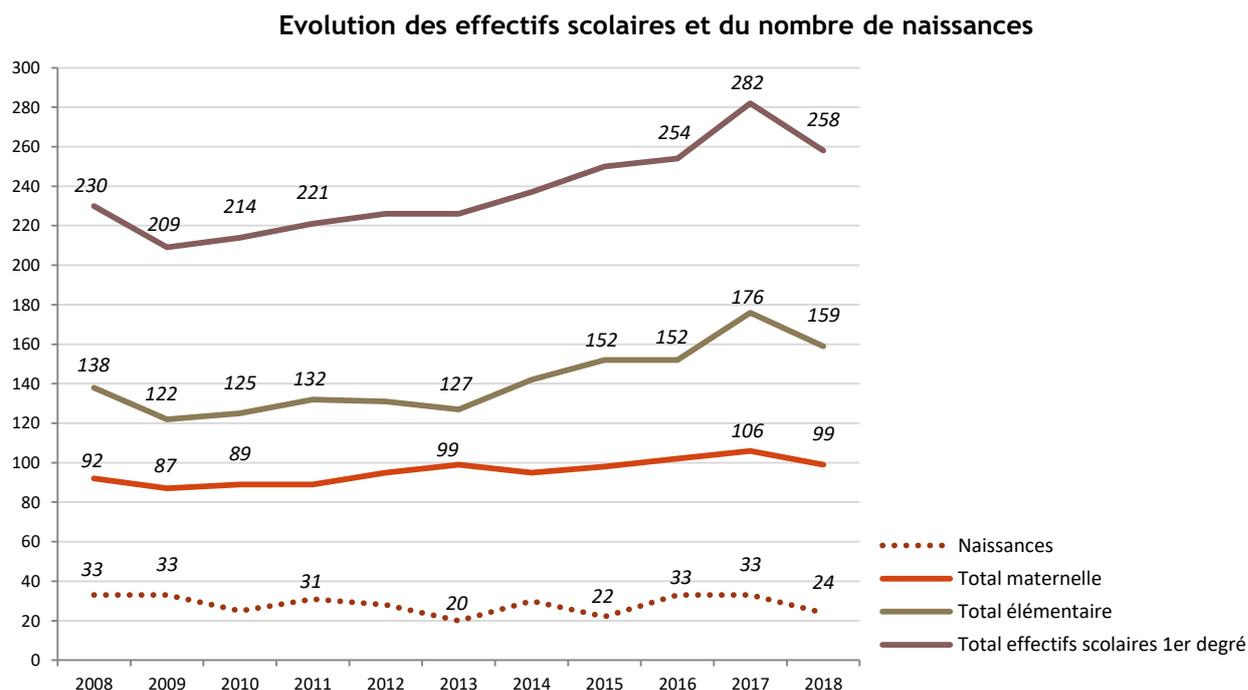
- ⇒ Une commune à dominante familiale
- ⇒ Une grande majorité de logements de grande taille (T5)
- ⇒ La production moyenne de logements est en essor après plusieurs années peu constructives, autour de 18 par an entre 1990 et 2015
- ⇒ Un turn-over assez important dans le parc de logements
- ⇒ Les transactions immobilières ou foncières concernent majoritairement des logements individuels
- ⇒ Les acquéreurs des maisons et/ou des appartements sont principalement des ménages de 41-50 ans environ et ne sont pas susceptibles de favoriser l'arrivée de nouveaux élèves

Quelles perspectives pour l'école ? Constats et hypothèses

Les effectifs scolaires

Depuis 2009, les effectifs scolaires sont largement orientés à la hausse malgré une forte baisse pour la dernière rentrée. **En 2018, 258 élèves étaient scolarisés à Ecole-Valentin.** Pour la rentrée 2018, ces effectifs sont répartis de la manière suivante :

- 99 élèves en maternelle
- 159 en élémentaire



Source : Inspection Académique, état civil

Ces effectifs connaissent des fluctuations importantes, notamment en élémentaire.

Globalement la période 2010-2017 a connu une forte augmentation des effectifs maternelles (de 89 à 106), logiquement les effectifs élémentaires ont cru davantage sur une période récente (2013-2017).

Cependant, entre 2017 et 2018, les effectifs ont connu une forte décroissance qui pourrait s'expliquer par le rythme scolaire de 4,5 jours dans la commune d'Ecole-Valentin.

Les taux à retenir : taux d'accueil en maternelle et taux apparent de passage

Le Taux d'Accueil en Maternelle (TAM) a été calculé afin de comptabiliser les enfants à l'entrée en maternelle (TAM = effectif petite section année N / effectif naissances N-3). **Le TAM permet d'estimer le nombre d'enfants à l'entrée en maternelle (3 ans) uniquement à partir des naissances comptabilisées.**

L'analyse des effectifs en petite section pour les années 2013 à 2018 et les naissances entre 2012 et 2018, permet de retenir un TAM moyen sur cette période de 1,24. Cela signifie que : 1 naissance dans la commune d'Ecole-Valentin l'année N = **1,24 enfant qui entre en maternelle l'année N+3. Ce taux est important comparativement à d'autres territoires.** En effet, généralement, les taux observés montrent une corrélation moins forte entre les naissances et l'accueil en maternelle et s'établit autour de 1. **Le chiffre d'1,24 montre que certains enfants scolarisés en maternelle ne sont pas nés à Ecole-Valentin et que la commune est attractive pour des ménages avec de jeunes enfants.**

En ce qui concerne les élèves déjà scolarisés, les taux apparents de passage ont été calculés pour chaque classe (TAP = effectif classe année N / effectif classe précédente année N-1). Le TAP permet d'estimer le nombre d'élèves passant d'une classe à l'autre chaque année ; les mobilités résidentielles (arrivée ou départ d'enfants d'âge similaire) sont ainsi prises en compte.

Entre 2013 et 2018, les TAP moyens se situent entre 0,95 et 1,24. Cela signifie qu'un enfant qui entre dans une classe l'année N génère entre 0,95 à 1,24 enfants dans la classe supérieure l'année N+1.

Sur la période observée (2013-2018), l'effectif scolaire est relativement stable entre l'entrée en maternelle et le CM1. Le TAP entre le CM1 et le CM2 dénote avec 0,95. Il est affecté par une année mesurant la diminution de 5 élèves entre le CM1 et le CM2, situation particulière qui ne devrait pas se reproduire. Ce dernier TAP est remonté à 0,95 dans les projections suivantes.

	Taux de passage	Naissances. => 3 ans	3 ans => 4 ans	4 ans => 5 ans	5 ans => CP	CP => CE1	CE1 => CE2	CE2 => CM1	CM1 => CM2
TAP 1 an	2017-2018	0,81	1,00	1,04	0,77	0,85	0,93	0,97	0,95
TAP 5 ans	2013-2018	1,24	1,08	1,02	0,95	0,98	0,98	1,01	0,95

- ⇒ **Un Taux d'accueil en maternelle légèrement supérieur à 1**
- ⇒ **Un Taux apparent de passage qui varie entre 0,95 et 1,24**

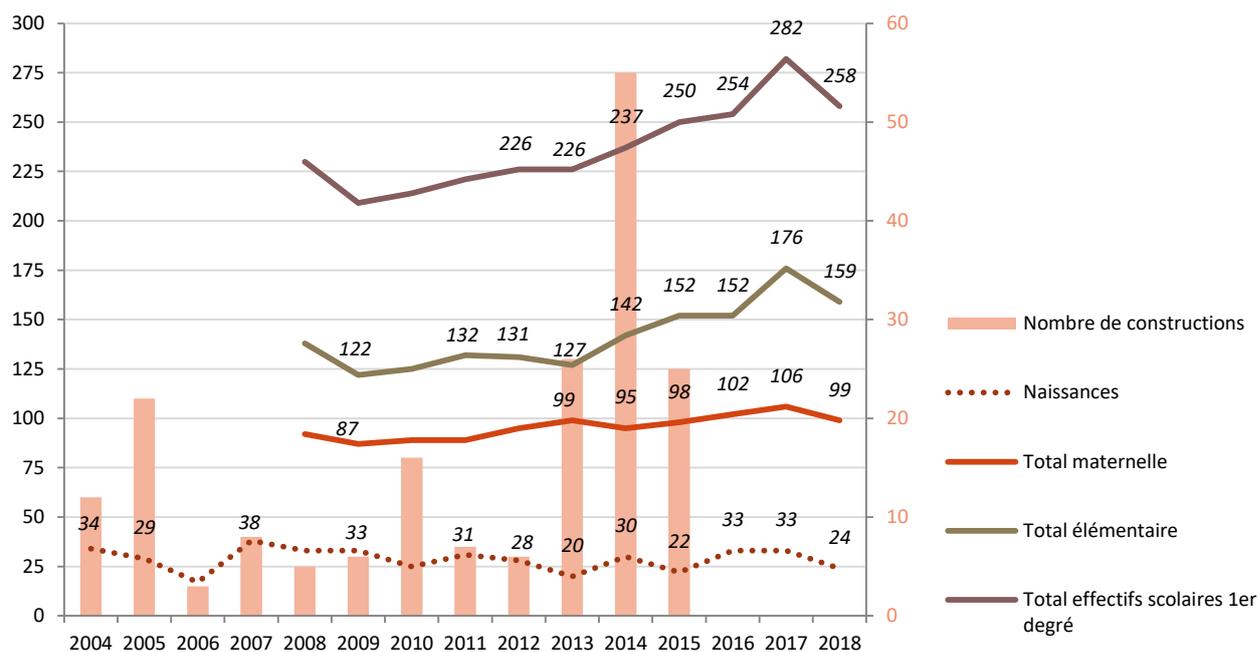
1^{er} constat : un nombre de naissances annuelles relativement élevé

Sur la période 2009 à 2018, le nombre de naissances annuelles est globalement compris entre 22 et 33 et la moyenne annuelle s'établit à environ **28 naissances**. Cette moyenne est retenue dans les projections des effectifs scolaires (entrée en petite section). Elle permet de retenir une variable plausible qui ne prend pas en compte la période plus chaotique d'avant 2009.

2^{ème} constat : les constructions neuves « boostent » les effectifs scolaires

Il existe une corrélation entre la réalisation de programmes de logements neufs et la hausse des effectifs scolaires. Toutefois, cet impact ne semble ni prévisible ni quantifiable à long terme. Les constructions neuves provoquent sans doute des sursauts sur les effectifs et participent à leur augmentation générale mais elles ne doivent en aucun cas être considérées comme l'unique source de croissance (voire de maintien) des effectifs.

Evolution des effectifs scolaires et du nombre de naissances



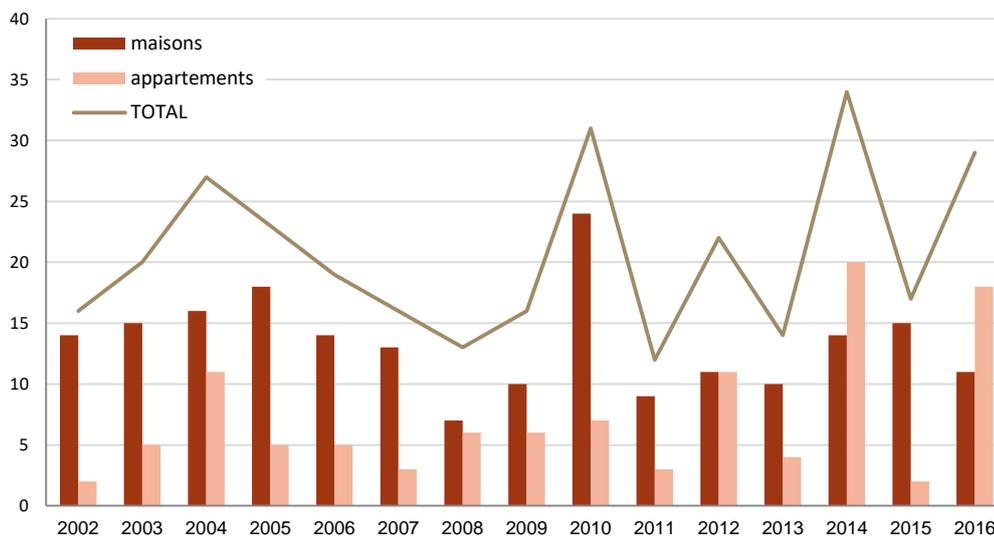
Source : DGFIP-MAJIC2, Inspection académique, Insee état civil

Les effectifs scolaires semblent donc peu sensibles à l'évolution des constructions.

3ème constat : Diversité du parc immobilier d'Ecole Valentin

Sur la période 2005-2016, 246 transactions immobilières ont été réalisées. Ces transactions ont concerné des appartements à hauteur de 36%, ce qui prouve la diversité du parc immobilier de la commune.

Transactions immobilières par type



Source : PERVAL

Le nombre de constructions n'est pas le seul facteur faisant évoluer les effectifs scolaires. Les ventes de logements, la rotation locative... génèrent des déménagements/emménagements, qui influencent l'arrivée ou le départ d'enfants et donc les effectifs scolaires. Cette information, non mesurable, n'est pas directement intégrée aux scénarios de développement. En réalité, les

arrivées/départs d'enfants scolarisables sont pris en compte à partir des TAM et TAP : ces taux intègrent les mouvements résidentiels (déménagements et emménagements) qui génèrent l'arrivée ou le départ d'élèves scolarisables entre deux années scolaires.

Le taux d'accueil en maternelle (TAM) retenu se base sur l'analyse des naissances et des effectifs en petite section pour les années 2013 à 2018. **Le TAM retenu et utilisé pour les calculs est de 1,24.**

Les taux apparents de passage (TAP) observés entre 2013 et 2018 et retenus pour les calculs se situent entre 0,95 et 1,24.

Les projets de la commune et les scénarios de développement : 2 scénarios

La projection des effectifs scolaires organisée en deux scénarios s'appuie sur des postulats de base.

- **le scénario au fil de l'eau** : reprend les tendances passées et les projettent dans le temps. Ce scénario correspond à une reproduction à l'identique des tendances observées, sans action ou opération menées par la commune
- **le scénario d'habitat basé sur la programmation du PLU approuvé** : 110 logements supplémentaires à horizon 2035. Les projections retiendront une moyenne lissée de 6,47 logements par an.

L'ensemble des taux et ratios retenus restent des ordres de grandeur estimés sur la base des éléments connus et passés. Il ne présage pas des modifications des projets résidentiels ni de la fécondité des ménages au cours des années à venir.

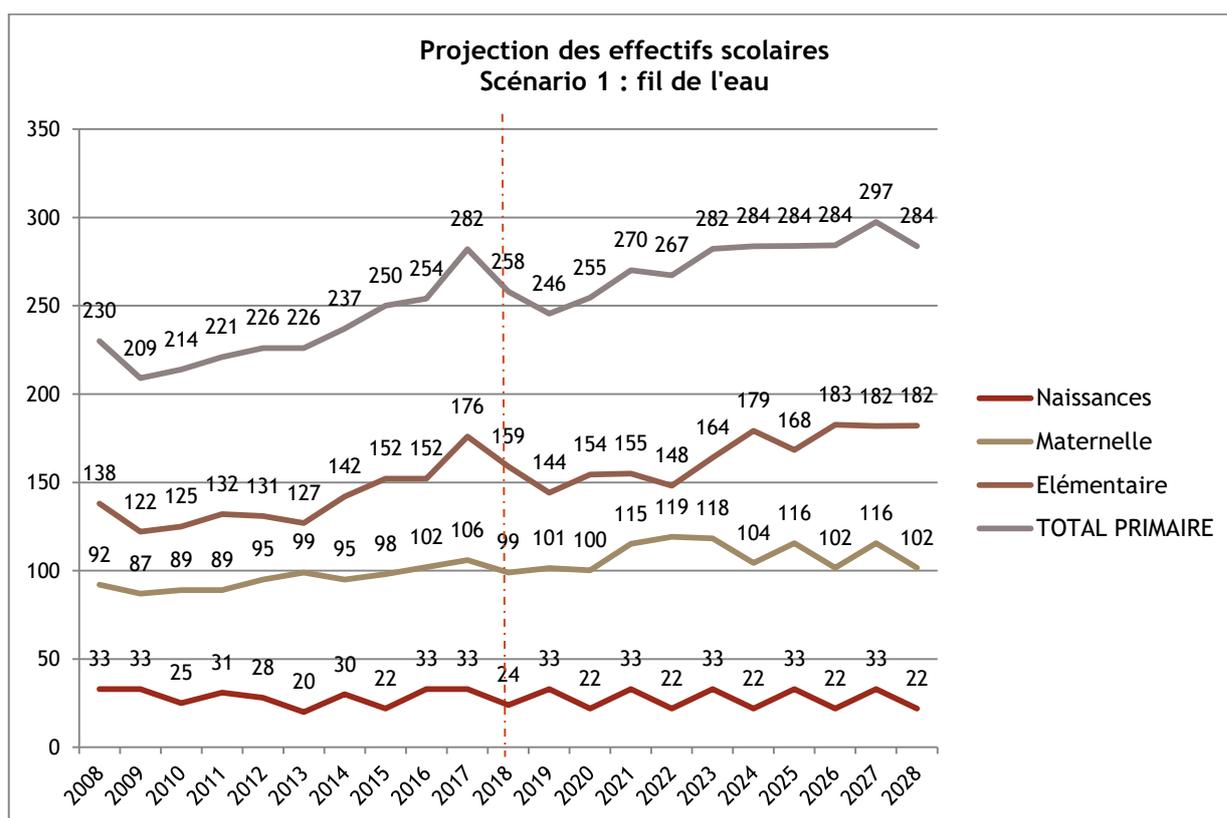
En outre, compte-tenu de la taille de la commune, l'AUDAB rappelle que les risques de biais et d'erreur statistiques ne doivent pas être négligés.

Scénario 1 : fil de l'eau (TAM et TAP identiques)

Dans ce scénario, les projections sont basées sur le rythme de la natalité observé et intègre le fonctionnement « normal » du marché immobilier (déménagements/emménagements liés aux ventes de logement et à la rotation locative) observable par le passé.

Le rythme des naissances retenu poursuit la tendance observée au cours de la période 2012-2018, soit en moyenne 28 naissances par an.

Rentrées	Naissances estimées	Effectifs Maternelles	Effectifs Élémentaires	Effectifs totaux Primaires
2019	33	101	144	246
2020	22	100	154	255
2021	33	115	155	270
2022	22	119	148	267
2023	33	118	164	282
2024	22	104	179	284
2025	33	116	168	284
2026	22	102	183	284
2027	33	116	182	297
2028	22	102	182	284



Dans ce premier scénario, les effectifs maternelles et élémentaires connaissent une tendance à la baisse jusqu'en 2019, mais repartent à la hausse à partir de 2020.

Sans opération importante sur la période, la natalité et le fonctionnement du marché immobilier permettraient une stabilisation voir une légère progression des effectifs scolaires. Les effectifs scolaires de la commune d'Ecole Valentin atteindraient donc un niveau légèrement supérieur à aujourd'hui grâce à la bonne natalité de la commune. (Environ 284 élèves en 2028 contre 258 aujourd'hui).

Scénario 2 : production de 110 logements d'ici 2035 dont 22 conventionnés (selon programmation du SCOT)

Le scénario 2 conserve le rythme des naissances observé au cours de la période 2012-2018 (28 naissances/an).

Il intègre la construction annuelle de cinq logements en accession à la propriété, dont l'achèvement est prévu entre 2018 et 2035. Dans cette hypothèse, il s'agit donc exclusivement de logements en propriété occupante. Ce scénario intègre également la création d'un logement par an en locatif public d'ici 2035, soit 22.

Celui-ci s'appuie également sur les ratios « nombre d'enfants/type de logement » estimés à Ecole Valentin. Ces ratios permettent de définir le nombre d'enfants supplémentaires par logement, selon la répartition suivante :

	Ratio maternelle / logement	Ratio élémentaire / logement	Ratio enfant / logement
Propriété occupante	0,32	0,26	0,58

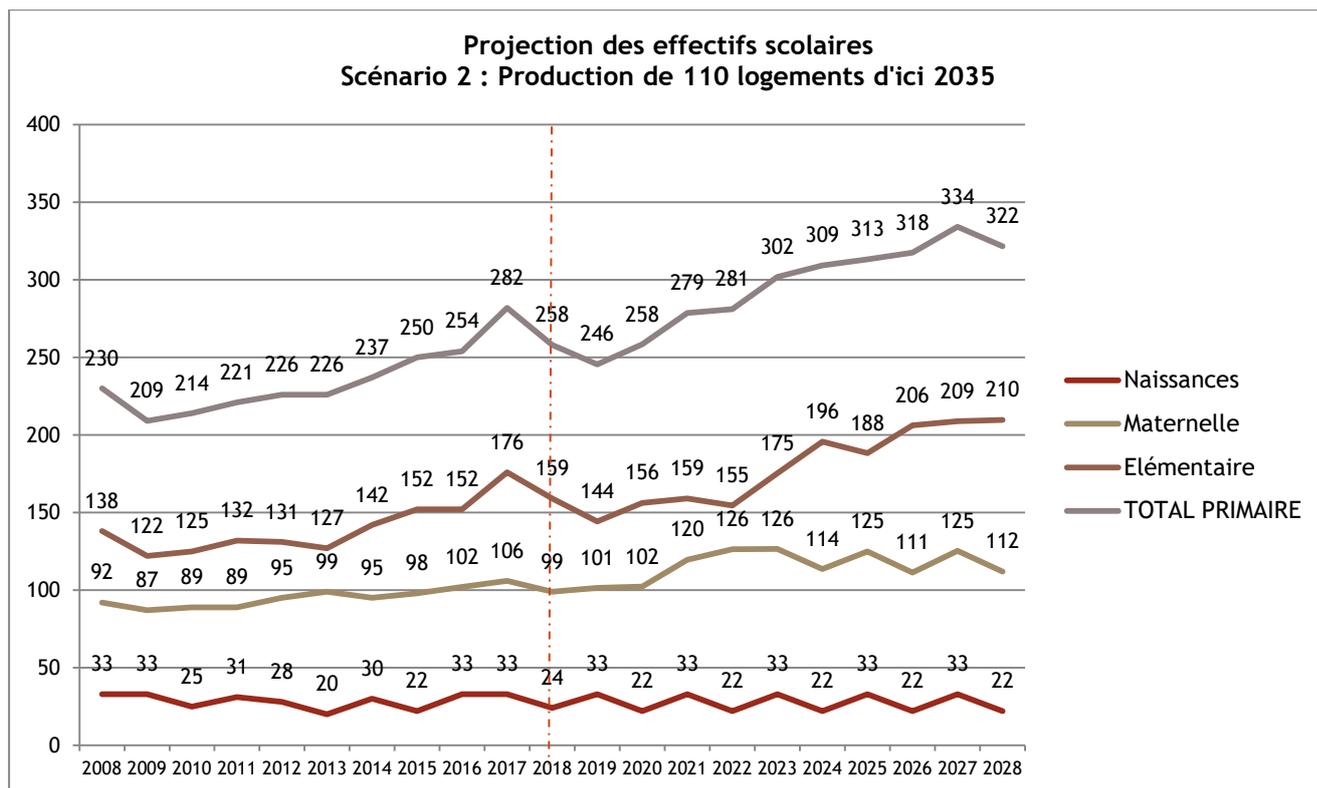
Hypothèse retenue (ratio Fichier détail INSEE 2015 - emménagement moins de 2 ans)

A titre comparatif, les ratios concernant le parc locatif privé et public pour la commune d'Ecole-Valentin sont en deçà des ratios pour les logements en propriété concernant l'entrée en maternelle.

	Ratio maternelle / logement	Ratio élémentaire / logement	Ratio enfant / logement
Parc locatif public	0,25	0,39	0,64
Parc locatif privé	0,22	0,22	0,43

Hypothèse retenue (ratio Fichier détail INSEE 2015 - emménagement moins de 2 ans)

Rentrées	Naissances estimées	Effectifs Maternelles	Effectifs Elémentaires	Effectifs totaux Primaires
2019	33	101	144	246
2020	22	102	156	258
2021	33	120	159	279
2022	22	126	155	281
2023	33	126	175	302
2024	22	114	196	309
2025	33	125	188	313
2026	22	111	206	318
2027	33	125	209	334
2028	22	112	210	322



Selon ce scénario, au total, les effectifs scolaires primaires seraient en hausse d'environ 64 enfants en 2028 par rapport au niveau actuel, malgré une importante baisse des **effectifs des classes maternelles entre 2017 et 2019**.

L'apport pour la commune d'Ecole Valentin des opérations d'habitat prévues à partir de 2019, suffiraient donc à maintenir les effectifs scolaires.

A terme, les opérations prévues permettraient une légère hausse du niveau actuel des effectifs maternelles (112 élèves, soit +13 élèves) et une hausse rapide entre 2022 et 2024 pour les effectifs élémentaires (210 élèves en 2028, soit +51 élèves).