

Sources de données

Les monographies communales et la monographie du Bassin de Pompey présentent les grandes évolutions de chacune des communes au regard de celles du Bassin de Pompey et de la Meurthe et Moselle afin que les communes puisse se positionner.

Ces fiches sont alimentées par :

- **Des bases statistiques nationales :**

- **Le recensement de la population (INSEE)** qui « *fournit des statistiques sur le nombre d'habitants et sur leurs caractéristiques : répartition par sexe et âge, professions exercées, conditions de logement, modes de transport, déplacements domicile travail ou domicile-études, emploi etc . [...] »
« *Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement portant sur toute la population, à raison d'une commune sur cinq chaque année. Les informations ainsi collectées sont ramenées à une même date pour toutes les communes afin d'assurer l'égalité de traitements entre elles et d'obtenir une bonne fiabilité des données.* » (www.insee.fr/fr/methodes)*

Ces données stabilisées sont publiées chaque année. En 2012, les données 2009 ont été diffusées à l'été. Il convient de noter que les observations sur les évolutions ne peuvent être réalisées pour le moment que par rapport à l'année de référence 1999.

- **Les revenus fiscaux localisés des ménages (INSEE)** qui permettent une connaissance détaillée des revenus des ménages en fonction du nombre de personne, de l'âge et des statuts d'occupation.
Les revenus présentés sont exprimés en unité de consommation (UC) soit par équivalent adulte, comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes.
Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un " ménage fiscal " est évalué de la manière suivante :
 - le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
 - les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 ;
 - les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Ces données ne sont pas diffusées en dessous d'un seuil de 2000 ménages. Elles sont disponibles chaque année : en 2012, les données 2010 ont été mises en ligne.

- **Les demandeurs d'emploi en fin de mois (INSEE - DARES)**
Cette source analyse les demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi, tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi. Cette donnée est publiée par l'INSEE à partir de statistiques de Pôle emploi ; DARES, Statistiques du marché du travail.

« Les arrêtés du 5 février 1992 et du 5 mai 1995 ont défini huit catégories de demandeurs d'emploi qui sont toujours utilisés pour la gestion administrative. Pour établir les statistiques des demandeurs d'emploi, cinq nouvelles catégories ont été définies et sont utilisées à partir de mars 2009. :

Catégorie A actes positifs de recherche d'emploi sans emploi

Catégorie B actes positifs de recherche d'emploi en activité réduite courte

Catégorie C actes positifs de recherche d'emploi en activité réduite longue

Catégorie D sans acte positif de recherche d'emploi sans emploi

Catégorie E sans acte positif de recherche d'emploi en emploi

Dans la fiche Chômage, sont retenues la catégorie ABC et la catégorie A.

Remarque : jusqu'en 2008, les données du marché du travail retenaient les demandeurs d'emploi de catégories 1, 2, 3 hors activité réduite, ce qui correspond, à partir de 2009, aux demandeurs d'emploi de la catégorie A. » (INSEE – chiffres clés chômage)

○ **Les données de la construction neuve (SITADEL 2)**

« Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire.

Les informations de nature statistique présentes dans le formulaire et nécessaires à l'élaboration des séries publiées sont transmises aux services statistiques centraux et régionaux du MEDDTL. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

(www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/)

○ **Les données sur le logement social**

▪ **L'inventaire SRU** : Un inventaire contradictoire est effectué tous les ans entre l'Etat et chaque commune concernée pour déterminer le nombre de logements locatifs sociaux existant au 1er janvier de l'année précédent le prélèvement.

▪ **Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)** dresse l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement). Mis en place au 1er janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux. (www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/)

- **Des bases de données locales :**

○ **La taxe d'habitation**

Le formulaire 1386 bis de la taxe d'habitation permet d'obtenir un état chaque année des résidences principales de la commune et de connaître l'évolution de leurs occupants en fonction du nombre de personnes à charge.

○ **Les effectifs scolaires**

L'évolution des effectifs scolaires est le reflet de l'évolution de la population et plus particulièrement de sa structure familiale.

○ **Le suivi des permis de construire**

Depuis 2011, le Bassin de Pompey enregistre les déclarations d'urbanisme pour une grande majorité de ses communes et peut suivre ainsi l'évolution des logements construits sur le territoire annuellement.

Les retards dans l'enregistrement des actes de permis de construire et la qualité très inégale de la tenue du fichier SITADEL selon les administrations responsables (collectivités chargées des autorisations de construire) entraînent des incohérences d'où l'intérêt de disposer des données locales.

○ **Les niveaux de loyers**

Il n'existe pas de source statistique fiable permettant d'analyser les niveaux de loyers sur le Bassin de Pompey. Une enquête des niveaux de loyers des biens proposés à la relocation a été faite en 2012 sur un instant « T ». Elle permet d'estimer les niveaux de loyers moyens des maisons et des appartements.

○ **La base de données des valeurs foncières (à compléter si la base est utilisée)**

GLOSSAIRE

Les monographies communales et la monographie du Bassin de Pompey présentent les grandes évolutions de chacune des communes au regard de celles du Bassin de Pompey et de la Meurthe et Moselle afin que les communes puissent se positionner.

Les indicateurs suivants sont utilisés :

L'évolution de la population

Population municipale

Le concept de population municipale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent.

Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique.

Solde naturel :

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. En général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif. Le solde naturel est un des deux facteurs expliquant l'évolution du nombre d'habitants entre deux recensements, avec le solde migratoire.

Solde migratoire :

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Le solde migratoire est un des deux facteurs expliquant l'évolution du nombre d'habitants entre deux recensements, avec le solde naturel.

Taux d'évolution annuel de la population par an : Evolution de la population en pourcentage par an qui permet de comparer le rythme d'évolution démographique entre des périodes de durée différente.

Indice de jeunesse : L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans (0-19 ans) à ceux ayant 60 ans et plus. Lorsque l'indice est égal à 1, il y a autant d'habitants dans ces deux classes d'âge. Lorsqu'il est supérieur à 1, les moins de 20 ans sont majoritaires et inversement.

Taille moyenne des ménages : Nombre d'habitants dans les résidences principales (=population des ménages) divisé par le nombre de résidences principales. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Il existe un mouvement naturel de baisse de la taille moyenne des ménages, que l'on appelle également desserrement. Il est la résultante de la combinaison de plusieurs phénomènes démographiques et sociaux :

- le vieillissement de la population qui implique une multiplication de ménages d'une ou deux personnes
- la modification des modes de cohabitation (hausse des divorces et séparations, baisse de la vie en couple chez les jeunes, diminution des cohabitations intergénérationnelles...)
- les évolutions structurelles de la cellule familiale : familles avec de moins en moins d'enfants.

A population stable, la baisse moyenne de la taille des ménages au cours d'une période donnée se traduit par un nombre croissant de ménages.

Le niveau de revenu :

Revenu médian : Le revenu imposable comprend l'ensemble des revenus perçus et déclarés aux impôts (bénéfices et gains de toute sorte, perçus par le contribuable, ainsi que par les membres de son foyer fiscal quelle qu'en soit la source, française ou étrangère), diminués des abattements spéciaux, des charges déductibles et des déficits générés au titre des impositions précédentes. Il s'agit donc du revenu imposable.

Si on ordonne la distribution des revenus du plus petit au plus grand..., **la médiane est la valeur qui partage cette distribution en deux parties égales. Ainsi, pour une distribution de revenus, la médiane est le revenu au-dessous duquel se situent 50 % des revenus. C'est de manière équivalente le revenu au-dessus duquel se situent 50 % des ménages.**

Le revenu est exprimé par unité de consommation (UC) : il s'agit du revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un " ménage fiscal " est évalué de la manière suivante :

- le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 ;
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Revenus / déciles : LES DÉCILES du revenu fiscal par unité de consommation décrivent la distribution des revenus par tranches de 10% des personnes. La médiane constitue donc le cinquième décile.

- le premier décile du revenu fiscal par UC est tel que 20 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu par UC inférieur à cette valeur et 90 % présentent un revenu supérieur ;

- le dernier décile du revenu fiscal par UC est tel que 90 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu par UC inférieur à cette valeur et 10 % présentent un revenu supérieur.

Le niveau de revenu du second décile a été mis en avant pour qualifier les bas revenus.

Rapport interdécile : Le rapport interdécile exprime l'écart entre le premier décile et le 9^{ème} décile. Plus ce rapport est grand plus il y a d'inégalités en termes de revenus sur le territoire.

L'évolution des revenus : L'évolution des niveaux de revenus des ménages s'exprime en euros constants, afin de prendre en considération l'inflation.

Le parc de logement :

Résidence principale (RP) : Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences.

Résidence secondaire (RS) : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Logement vacant (LV) : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Statut d'occupation

Le statut d'occupation définit les situations juridiques des ménages concernant l'occupation de leur résidence principale. On distingue trois statuts principaux :

- le statut de propriétaire s'applique aux ménages propriétaires, copropriétaires et accédant à la propriété,
- le statut de locataire, sous-locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer quel que soit le type de logement qu'ils occupent. Les locataires sont dissociés entre locataires privés et locataires du secteur HLM.
- le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer

Nombre de logements commencés : Les logements commencés dans la base de données SITADEL ou la base de données du Bassin de Pompey correspondent à une déclaration d'ouverture de chantier. Cette donnée est pertinente car une partie des logements autorisés ne sont pas suivis d'actions.

Estimation des logements livrés : Pour estimer la livraison effective des logements, on considère qu'un logement individuel commencé une année « N » met en moyenne 1 an pour être terminé et qu'un logement collectif commencé la même année « N » mettra plutôt 2 ans.

Le développement socio-économique

Nombre d'emplois au lieu de travail : Nombre d'emploi d'une commune (privé-public, salarié ou non).

Nombre d'emplois salarié privé : La source unedic recense les salariés privés. Elle est mise à jour régulièrement.

Indice de concentration des emplois :

Nombre d'emploi dans une zone territoriale pour 1 actif ayant un emploi résidant dans la même zone (il peut travailler en dehors de la zone). C'est un indicateur qui vise à déterminer la dominante économique ou résidentielle d'un territoire. La valeur 1 représente l'équilibre habitat – emploi ; en dessous de 1, le territoire aura une dominante résidentielle ; au-dessus de 1 il aura une dominante économique et s'appuiera sur un bassin résidentiel plus large.

Il convient d'être prudent sur l'interprétation de l'évolution de l'indice de concentration des emplois. Un territoire dont l'indice est élevé peut être :

- un territoire où la progression des emplois est supérieure à la progression des actifs résidents
- un territoire où la progression des emplois est faible, nulle, voir négative et où le départ des actifs résidents est fort (déficit migratoire).

Il convient donc d'analyser l'évolution de cet indice de concentration en lien avec l'évolution des emplois salariés et vérifier si la croissance de l'indice est liée à une croissance des emplois.

Population active occupée :

Il s'agit de la population ayant un emploi.

Demandeurs d'emplois en fin de mois : Les demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) sont les personnes inscrites à Pôle Emploi et ayant une demande en cours au dernier jour du mois.

Il existe 5 catégories de demandeurs d'emploi établies par le Pôle Emploi :

- la catégorie A regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi (anciennes catégories 1,2, 3 hors activité réduite) ;
- la catégorie B regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (i.e. de 78 heures ou moins au cours du mois - anciennes catégories 1 2 3 ayant une activité réduite) ;
- la catégorie C regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue (i.e.de plus de 78 heures au cours du mois - anciennes catégories 6 7 8) ;
- la catégorie D regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie...), sans emploi (ancienne catégorie 4) ;
- la catégorie E regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, en emploi (par exemple : bénéficiaires de contrats aidés - ancienne catégorie 5).

Note sur la base de données valeurs foncières

Contenu de la base :

La base de données comprend les mutations à titre onéreux ayant eu lieu sur les communes du bassin de Pompey.

Pour chaque mutation concernée, les informations suivantes sont délivrées :

- La nature des biens (**maison, appartement, dépendance, local industriel ou commercial**), ainsi que leur situation (adresse) et leur contenance (superficie) ;
- Les références cadastrales ;
- La nature (**vente**, adjudication, échange, **vente en état futur d'achèvement, vente de terrains à bâtir**) et la date de mutation ainsi que la valeur foncière déclarée à cette occasion (**prix du bien**) ;
Nous nous intéressons ici à la valeur foncière déclarée : Il s'agit du prix du ou des biens immobiliers déclarés dans le cadre d'une mutation à titre onéreux.
- La destination du bien dès lors qu'elle a été déclarée à l'administration pour déterminer le régime fiscal applicable ;
- Les références de publication au fichier immobilier (date, volume, numéro).

Principales limites d'exploitation :

Une ligne de données ne correspond pas à une mutation mais à une « disposition » qui constitue une unité d'analyse juridique. Seules celles concernant les mutations à titre onéreux sont restituées.

Il convient de noter que :

- Un document comportant une vente ainsi qu'une division de parcelle contribue à la création de deux dispositions (deux lignes), l'une concernant la division et l'autre la vente car il s'agit de 2 unités d'analyse juridique distinctes.
- Quand une disposition comporte plusieurs locaux ou plusieurs natures de culture (cf : lexique immobilier « subdivision fiscale »), le fichier de restitution comporte autant de lignes qu'il y a de locaux ou de nature de culture concernés par la mutation. Ainsi, pour une même référence de publication, il peut y avoir 1 à n ligne(s) de restitution. Les données génériques (ainsi que le prix) sont alors répétées sur chaque ligne.

Source : Lexique, Notice d'utilisation et conditions générales d'utilisation

Cela signifie donc que la base de données valeurs foncières est constitué d'un certain nombre de doublon puisque quelque soit le nombre de disposition ou le nombre de locaux ou de terrains vendus le prix de la transaction (qui nous intéresse dans ce cas) est unique.

Il faut également faire attention aux informations suivantes :

- la vente peut concerner plusieurs locaux par exemple plusieurs appartements (étant identifiés par un numéro de local qui lui est propre). Une transaction peut aussi concerner une maison/appartement et ses dépendances.

Pour observer les mutations, il convient donc de dédoubler l'information.

Principes d'exploitations :

La notion de terrain à bâtir est intéressante de par sa définition : Terrain qui, par sa situation (agglomération, lotissement) ou le cas échéant son aménagement (canalisation d'eau, d'électricité, de gaz, viabilité), ne peut normalement recevoir d'autre affectation que celle de sol de construction, ni être raisonnablement rangé dans un autre groupe de nature de culture, l'exploitation devant être suffisamment rémunératrice eu égard au capital investi. Mais outre la situation du terrain et son aménagement, le classement dans la catégorie des terrains à bâtir doit tenir compte de l'intention du propriétaire à l'égard de l'affectation de son terrain.

Sur le bassin de Pompey, seules 71 transactions sont classées dans la catégorie terrains à bâtir entre 2007 et 2011 (années incluses). Parmi celles-ci 6 comprennent un local (appartement, maison ou local industriel).

Les ventes en état futur d'achèvement sont encore plus limitées et concernent 47 mutations sur l'ensemble de la période dont 31 ne sont pas renseignés sur le type de bien (appartement ou maison).

Cette vente dite souvent 'sur plan' rend l'acquéreur propriétaire des sols, des constructions existantes et à venir jusqu'à achèvement de son bien. Elle se caractérise dans le fichier résultat soit par la nature de mutation, soit par la présence d'un article du CGI approprié.

N'ont été retenus que **les transactions liées à une vente d'un bien de type appartements ou maisons composées d'un bien unique (une seule maison ou un seul appartement) et non reliées à la vente d'un local industriel. Le bien acheté peut comprendre des dépendances, des jardins, des vergers...**

Les prix les plus faibles et les plus importants ont été vérifiés et parfois écartés quand le bien paraissait exceptionnel.

Le prix médian a été calculé pour chaque année afin d'éviter le biais introduit par les valeurs sur ou sous-évaluées restantes.

Type d'exploitation possible :

- **Prix médians à la commune par an**, à l'échelle du Bassin de Pompey ou à l'échelle de regroupement géographique. Nous estimons qu'en dessous de 20 transactions par an, il convient de ne pas diffuser l'information.

Il est possible de distinguer les maisons et les appartements.

Vente de maisons anciennes Bassin de Pompey	2007	2008	2009	2010	2011
Prix médians (en €)	169 000 €	165 000 €	153 646 €	159 000 €	160 000 €
Nombre de transactions	315	247	198	297	275

		2007	2008	2009	2010	2011
BOUXIERES-AUX-DAMES	Prix médians (en €)	186 000 €	195 969 €	167 250 €	183 200 €	185 000 €
	Nombre de transactions	39	30	26	43	35
CHAMPIGNEULLES	Prix médians (en €)	183 000 €	167 000 €	162 000 €	159 000 €	179 000 €
	Nombre de transactions	43	31	25	40	31
CUSTINES	Prix médians (en €)	173 000 €	159 200 €	152 000 €	160 850 €	147 390 €
	Nombre de transactions	17	19	25	18	20
FAULX	Prix médians (en €)	173 250 €	276 000 €	151 000 €	145 000 €	177 700 €
	Nombre de transactions	10	5	8	11	7
FROUARD	Prix médians (en €)	162 000 €	151 000 €	131 750 €	150 000 €	144 000 €
	Nombre de transactions	57	37	18	39	32
LAY-SAINT-CHRISTOPHE	Prix médians (en €)	220 500 €	195 763 €	214 000 €	230 500 €	180 500 €
	Nombre de transactions	26	14	13	19	24
LIVERDUN	Prix médians (en €)	164 000 €	173 500 €	167 200 €	159 500 €	166 000 €
	Nombre de transactions	35	40	30	56	49
MALLELOY	Prix médians (en €)	165 150 €	164 500 €	138 500 €	155 000 €	150 000 €
	Nombre de transactions	5	6	8	4	9
MARBACHE	Prix médians (en €)	143 750 €	147 750 €	144 000 €	166 500 €	86 000 €
	Nombre de transactions	18	20	10	14	19
MILLERY	Prix médians (en €)	135 313 €	157 170 €	163 000 €	160 850 €	141 000 €
	Nombre de transactions	4	2	2	4	6
MONTENOY	Prix médians (en €)	185 878 €	130 000 €	239 000 €	105 000 €	#NOMBRE!
	Nombre de transactions	3	2	2	3	0
POMPEY	Prix médians (en €)	115 000 €	124 000 €	144 000 €	137 000 €	124 000 €
	Nombre de transactions	39	25	22	30	34
SAIZERAIS	Prix médians (en €)	180 000 €	172 500 €	165 000 €	160 750 €	175 000 €
	Nombre de transactions	19	16	9	16	9

#NOMBRE! Correspond à l'absence de données – en vert les données diffusables à l'échelle des communes, en jaune les données partiellement diffusables (en fonction des années), en blanc les données non diffusables

Vente d'appartements anciens Bassin de Pompey	2007	2008	2009	2010	2011
Prix médians (en €)	90 000 €	110 000 €	91 600 €	105 050 €	98 000 €
Nombre de transactions	74	83	56	86	65

		2007	2008	2009	2010	2011
BOUXIERES-AUX-DAMES	Prix médians (en €)	97 500 €	125 000 €	137 000 €	116 500 €	63 000 €
	Nombre de transactions	5	15	7	2	8
CHAMPIGNEULLES	Prix médians (en €)	83 988 €	108 000 €	96 400 €	113 757 €	95 000 €
	Nombre de transactions	22	29	16	38	21
CUSTINES	Prix médians (en €)	82 000 €	#NOMBRE!	104 000 €	107 400 €	#NOMBRE!
	Nombre de transactions	4	0	1	5	0
FAULX	Prix médians (en €)	75 500 €	#NOMBRE!	#NOMBRE!	93 000 €	117 000 €
	Nombre de transactions	2	0	0	1	2
FROUARD	Prix médians (en €)	95 000 €	96 000 €	88 371 €	105 000 €	115 000 €
	Nombre de transactions	18	16	18	17	11
LAY-SAINT-CHRISTOPHE	Prix médians (en €)	#NOMBRE!	134 505 €	32 000 €	97 250 €	#NOMBRE!
	Nombre de transactions	0	2	3	4	0
LIVERDUN	Prix médians (en €)	100 000 €	115 188 €	90 852 €	107 800 €	93 750 €
	Nombre de transactions	9	5	2	5	4
MALLELOY	Prix médians (en €)	#NOMBRE!	#NOMBRE!	#NOMBRE!	#NOMBRE!	45 000 €
	Nombre de transactions	0	0	0	0	2
MARBACHE	Prix médians (en €)	#NOMBRE!	#NOMBRE!	163 000 €	133 500 €	115 000 €
	Nombre de transactions	0	0	1	3	3
MILLERY	Prix médians (en €)	#NOMBRE!	#NOMBRE!	148 750 €	#NOMBRE!	#NOMBRE!
	Nombre de transactions	0	0	2	0	0
MONTENOY	Prix médians (en €)	#NOMBRE!	#NOMBRE!	#NOMBRE!	#NOMBRE!	#NOMBRE!
	Nombre de transactions	0	0	0	0	0
POMPEY	Prix médians (en €)	83 000 €	95 380 €	87 000 €	91 000 €	118 650 €
	Nombre de transactions	13	12	5	11	14
SAIZERAI	Prix médians (en €)	90 000 €	122 500 €	130 000 €	#NOMBRE!	#NOMBRE!
	Nombre de transactions	1	4	1	0	0

#NOMBRE! Correspond à l'absence de données – en vert les données diffusables à l'échelle des communes, en jaune les données partiellement diffusables (en fonction des années), en blanc les données non diffusables

Il convient donc de définir des groupements de communes pour diffuser l'information à une échelle plus précise que celle du bassin de Pompey, particulièrement pour les appartements.

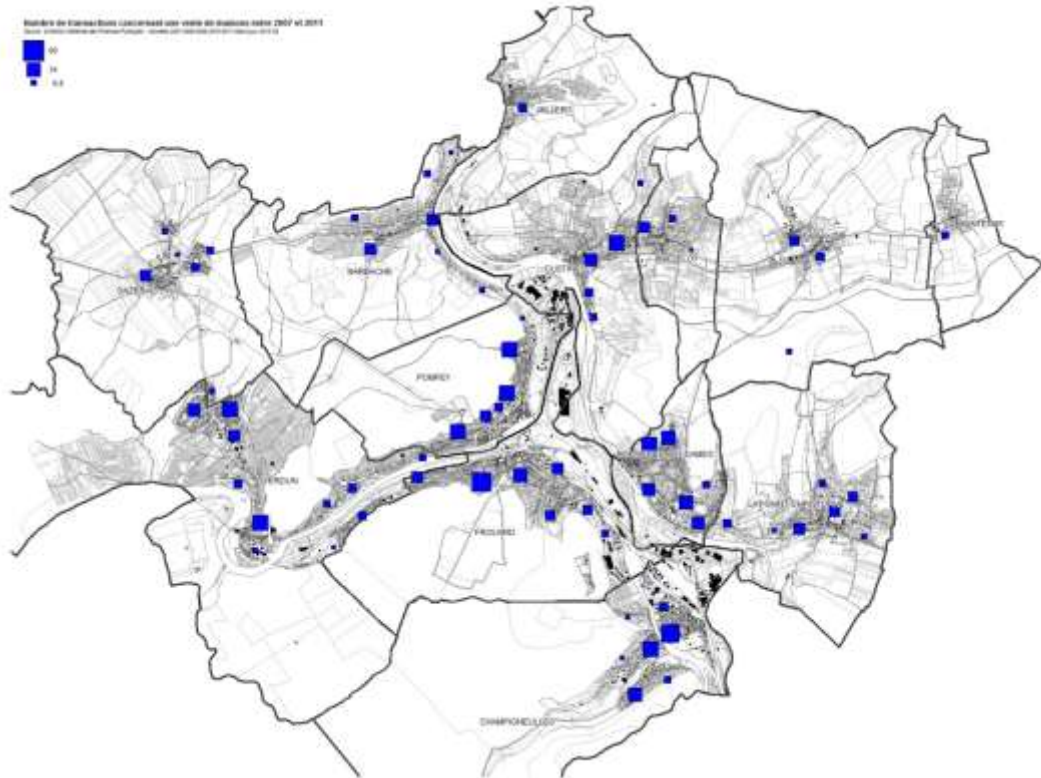
- **Evolution du nombre de transactions et des prix médians** depuis 2007. Il est important de comparer l'évolution des prix à d'autres référents. Cependant, le bassin de Pompey n'a pas de droit d'accès sur les données départementales.

Nous proposons de comparer le taux d'évolution annuel sur une période longue (2007-2011) à celui de l'indice des prix des notaires (disponible annuellement sur le site des notaires et recalculé sur la même période).

L'indice des prix n'est pas calculé de la même manière mais cela permet de mettre en regard l'évolution locale des prix à celle de l'échelle régionale.

*La méthodologie de l'indice des prix repose sur des modèles économétriques dits **hédoniques**, expliquant le prix d'un logement en fonction de ses caractéristiques. À l'aide de ces modèles, on estime la valeur de chacun des biens de ce parc de référence (dont les caractéristiques sont fixes) aux prix de la période courante. L'indice mesure chaque trimestre l'évolution de la valeur de ce parc en prenant comme base 100 le 4ème trimestre 2000. (source : immoprix)*

- **Cartographie de localisation des principales mutations et éventuellement des prix médians.**
Les informations sont diffusées à l'adresse. Cependant compte-tenu du secret statistique, il convient de ne pas cartographier ces informations aussi précisément. Les lignes contiennent également le numéro de la section cadastrale qu'il est par contre possible de mobiliser.



Une cartographie des prix médians à l'échelle des sections cadastrales peut être pertinente compte-tenu du nombre de transactions par commune. Une réflexion peut éventuellement être menée pour regrouper des sections cadastrales si ce détail est intéressant pour les communes.