

Les chiffres du logement des Ardennes



Septembre 2010



LE PARC DE LOGEMENTS

Moins d'habitants dans plus de logements

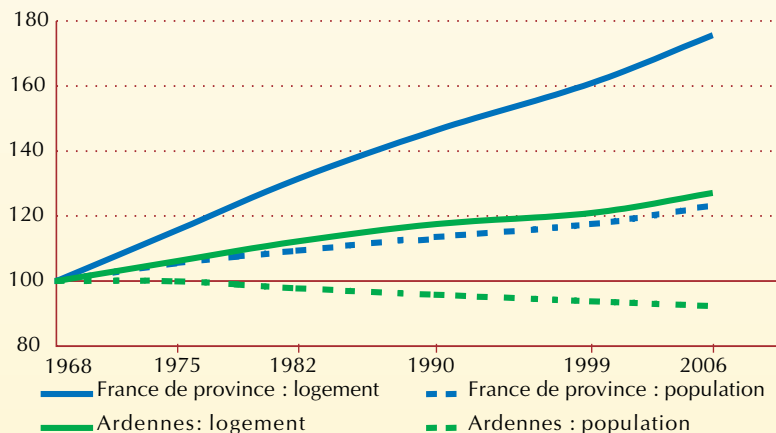
Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Évolution 1999 - 2006 (%)	
	Population	Logement	Population	Logement	Population	Logement
Ardennes	285 653	134 699	-4 471	6 522	-1,5	+5,1
Aube	299 704	146 847	7 605	8 821	+2,6	+6,4
Marne	565 841	268 549	688	15 150	+0,1	+6,0
Haute-Marne	187 652	98 087	-7 174	3 854	-3,7	+4,1
Champagne-Ardenne	1 338 850	648 181	-3 352	34 346	-0,2	+5,6
France de province	49 867 335	25 780 551	2 297 783	2 161 194	+4,8	+9,2
France métropolitaine	61 399 733	31 089 562	2 879 045	2 387 550	+4,9	+8,3

Source : Insee, recensements de la population

Le nombre de logements augmente malgré la baisse de population

Évolution du nombre de logements et de la population

Base 100 en 1968



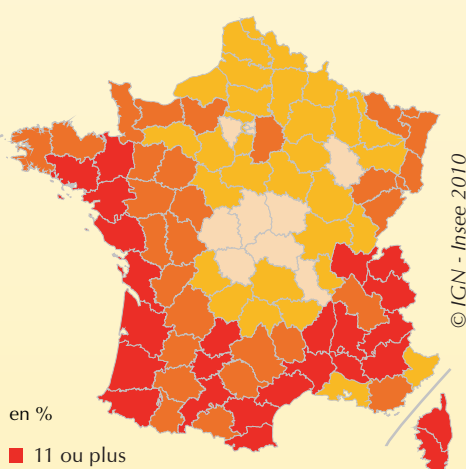
Source : Insee, recensements de la population

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements augmente dans le département des Ardennes malgré une baisse de la population, phénomène à l'œuvre depuis les années 1970.

En 2006, les Ardennes comptent 6 522 logements de plus qu'en 1999, et 4 471 habitants de moins.

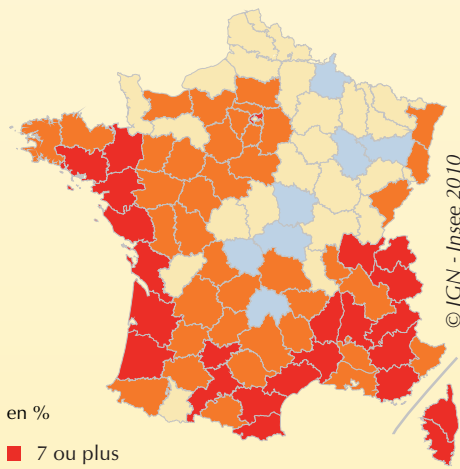
Le paradoxe des Ardennes

Évolution du nombre de logements entre 1999 et 2006



Source : Insee, recensements de la population

Évolution de la population entre 1999 et 2006



Source : Insee, recensements de la population

La hausse du nombre de logements est plus importante dans les départements du littoral, en forte croissance démographique.

Les Ardennes connaissent la deuxième plus forte baisse de population des départements de France métropolitaine, après la Haute-Marne.

Cependant, la croissance du parc de logements est encore plus faible dans 12 autres départements.

LA CONSTRUCTION NEUVE

86 % des logements mis en chantier sont des maisons individuelles

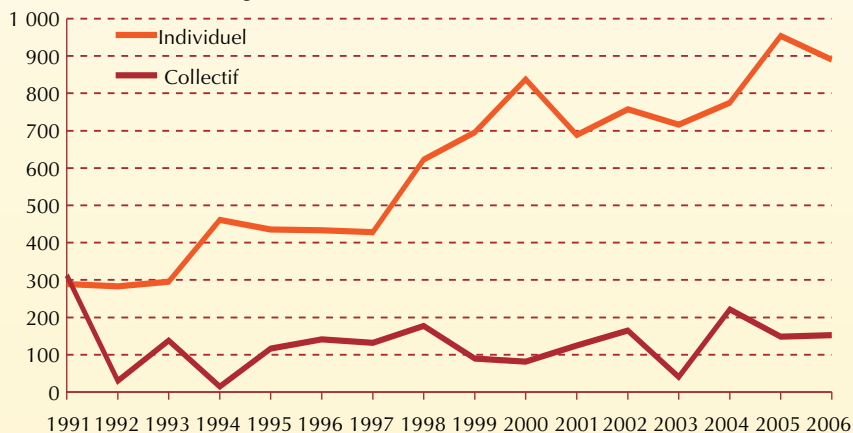
Unités : nombre et %	1999-2005		Part 1999-2005		Part 1990-1998	
	Ardennes	Ardennes	France de province	Ardennes	France de province	
Logements individuels neufs	5 426	86,2	65,5	75,6	57,7	
<i>dont logements individuels neufs pour l'occupation personnelle</i>	<i>4 259</i>	<i>67,7</i>	<i>50,6</i>	<i>53,7</i>	<i>44,6</i>	
Logements collectifs neufs	869	13,8	34,5	24,4	42,3	
<i>dont logements collectifs neufs HLM*</i>	<i>236</i>	<i>3,7</i>	<i>5,2</i>	<i>14,5</i>	<i>10,8</i>	
<i>dont logements collectifs neufs destinés à la vente</i>	<i>151</i>	<i>2,4</i>	<i>21,4</i>	<i>1,2</i>	<i>20,3</i>	
Logements neufs	6 295	100,0	100,0	100,0	100,0	

* logements issus de permis de construire destinés à la location dont le maître d'ouvrage est un bailleur de logement social
Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

Entre 1999 et 2005, 6 295 logements ont été mis en chantier dans les Ardennes, soit 900 logements en moyenne par an. Seulement 13,8 % des logements neufs sont collectifs dans les Ardennes, part la plus faible des quatre départements de la région, nettement moins élevée qu'au niveau national et en forte baisse sur la période récente. Entre 1999 et 2005, dans la construction neuve de logements collectifs, la part des HLM est moins élevée qu'au niveau France de province. C'est le seul département de la région à connaître cette situation.

Envolée de la construction neuve individuelle depuis 1998

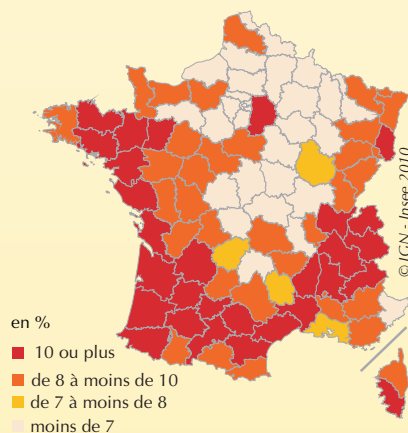
Nombre de logements



Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

L'équivalent de 4,9 % du parc de logements construit entre 1999 et 2005

Taux de construction neuve sur la période 1999-2005



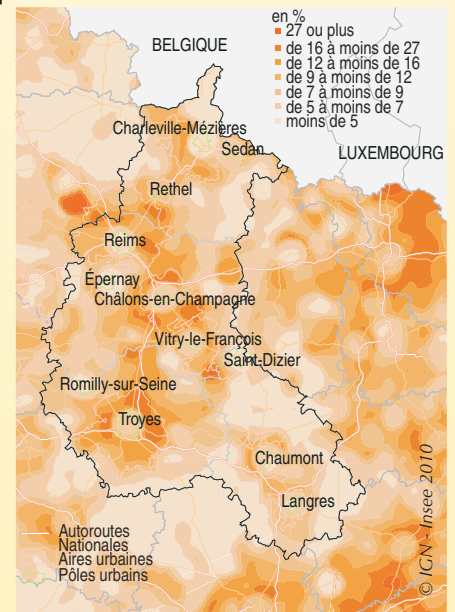
Les départements en forte croissance démographique enregistrent des volumes de mises en chantier de logements pouvant atteindre jusqu'à 16,8 % du parc de logements (Tarn et Garonne). Avec 4,9 %, les Ardennes se situent parmi les 6 départements au taux de construction neuve le plus faible et en dessous de la moyenne nationale (8,9 %) comme tous les départements de la région. Au sein du département, à l'image des évolutions de population, la dynamique de construction neuve est plus soutenue dans les espaces périurbains de Charleville-Mézières et Sedan et au sud-ouest du département dans l'aire d'influence de Reims.

Sources : Insee, recensement de la population 1999, Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

Dans les Ardennes, 86,2 % des logements neufs sont des maisons individuelles, plus forte proportion des quatre départements de la région. La construction neuve individuelle a progressé dans les Ardennes par rapport à la décennie 1990. La construction neuve de maisons individuelles est un mode privilégié d'accès à la propriété favorisé par des conditions d'emprunt avantageuses au début des années 2000 et le prêt à taux zéro mis en place fin 1995, remplacé en 2005 par le prêt à 0 %.

Dynamisme de la construction neuve en périphérie des villes

Taux de construction neuve sur la période 1999-2005



Sources : Insee, recensement de la population 1999, Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Près de neuf logements sur dix sont des résidences principales

Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006		Part en 1999	
	Ardennes	Ardennes	France de province	Ardennes	France de province	Ardennes	France de province	
Résidences principales	119 389	+5,4	+10,1	88,6	82,4	88,4	81,7	
Résidences secondaires et logements occasionnels	5 258	-12,0	+6,5	3,9	11,3	4,7	11,6	
Logements vacants	10 052	+13,1	+2,6	7,5	6,3	6,9	6,7	
Ensemble	134 699	+5,1	+9,2	100,0	100,0	100,0	100,0	

Source : Insee, recensements de la population

Sept résidences principales sur dix sont des maisons

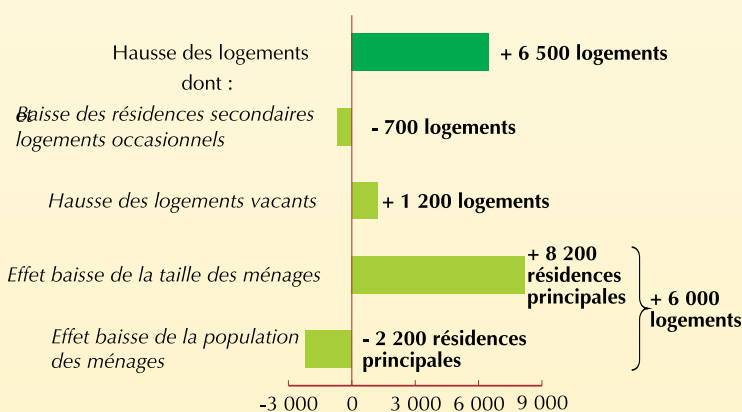
Unités : nombre et %	2006		Part en 2006	
	Ardennes	Ardennes	France de province	France de province
Maisons	82 842	69,4	62,7	62,7
Appartements	35 621	29,8	36,4	36,4
Autres*	926	0,8	0,9	0,9
Ensemble	119 389	100,0	100,0	100,0

* Logement-foyer, chambre d'hôtel, habitation de fortune et pièce indépendante
Source : Insee, recensement de la population 2006

En 2006, la part des résidences principales dans le parc de logements des Ardennes est plus élevée qu'au niveau national, en raison d'une moindre présence de résidences secondaires et de logements occasionnels.

Dans les Ardennes, 7,5 % des logements sont vacants, 28^e taux plus élevé des 88 départements de France de province. Entre 1999 et 2006, le taux de vacance augmente de 0,6 point alors qu'il diminue au niveau France de province.

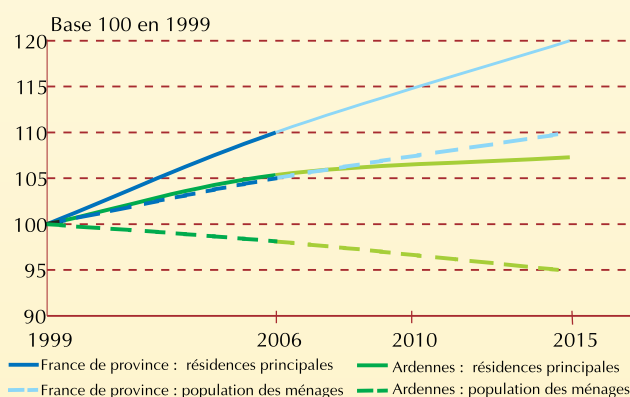
Entre 1999 et 2006, la croissance du parc de logements est portée par les résidences principales



Source : Insee, recensements de la population

Le nombre de résidences principales augmente malgré la baisse de la population

Projection de résidences principales à l'horizon 2015 scénario central



Source : Insee, recensements de la population, Omphale 2000

La baisse de la taille des ménages, favorisée par la décohabitation et le vieillissement de la population, explique l'essentiel de la croissance du nombre de logements.

Si la taille des ménages était restée à son niveau de 1999, le département des Ardennes aurait compté, toutes choses égales par ailleurs, 2 200 résidences principales de moins au lieu des 6 000 supplémentaires.

Sous l'hypothèse d'une évolution tendancielle de la natalité, de la mortalité, des migrations et des comportements de cohabitation, le département des Ardennes pourrait perdre, entre 2006 et 2015, 3 % de sa population, tandis que le nombre de résidences principales augmenterait de 2 %.

Le nombre moyen de personnes par ménage passerait de 2,35 en 2006 à 2,23 en 2015. Imputable en grande partie au vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages est quasiment inéluctable.

L'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Une part de locataires HLM plus élevée qu'au niveau national

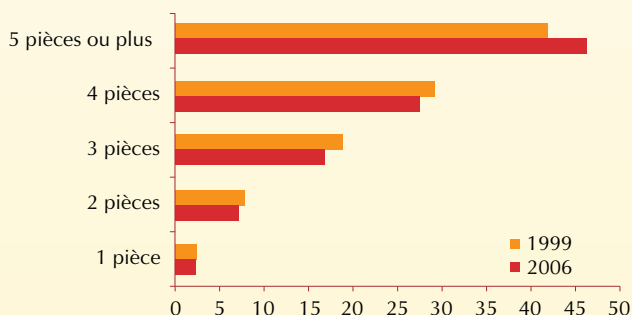
Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006		Part en 1999	
	Ardennes	France de province	Ardennes	France de province	Ardennes	France de province	Ardennes	France de province
Propriétaire	70 067	+14,5	+8,9	+14,5	58,7	59,5	56,7	57,2
Locataire parc HLM	22 175	+2,1	-2,9	+2,1	18,6	13,2	20,2	14,2
Locataire parc privé	24 281	+12,4	+11,1	+12,4	20,3	24,5	19,3	24,0
Logé gratuitement	2 866	-33,5	-33,6	-33,5	2,4	2,8	3,8	4,6
Ensemble	119 389	+10,1	+5,4	+10,1	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Insee, recensements de la population

En 2006, la proportion de ménages propriétaires augmente par rapport à 1999, passant de 56,7 % à 58,7 %. Les Ardennes font partie des 31 départements en dessous de la moyenne de France de province pour le taux de propriétaires. Au contraire, avec 18,6 % des ménages locataires en HLM, les Ardennes se situent 5,4 points au dessus de la moyenne de France de province, soit le 8^e taux le plus important des départements de France.

Des logements plus grands

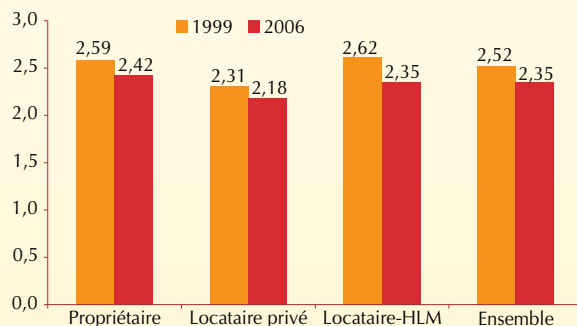
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (en %)



Source : Insee, recensements de la population

Des ménages plus petits

Nombre moyen de personnes par ménage



Source : Insee, recensements de la population

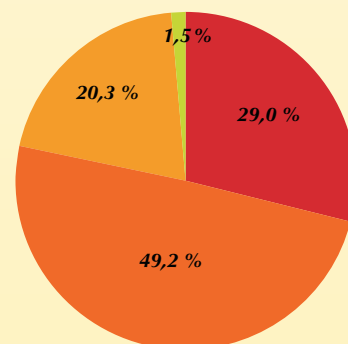
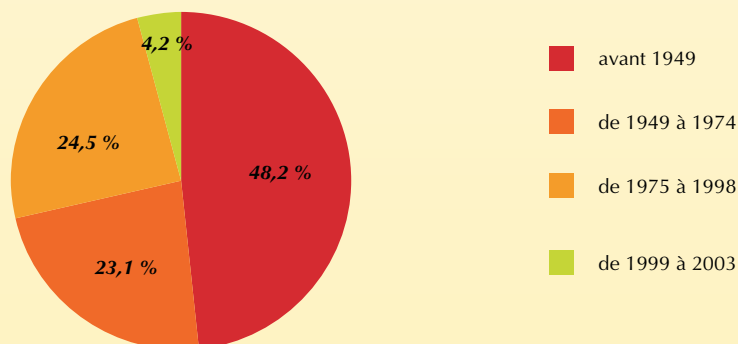
Le nombre moyen de pièces des résidences principales augmente entre 1999 et 2006, passant de 4,3 à 4,5 dans les Ardennes. La part des maisons est plus élevée qu'au niveau national, aussi les logements sont plus grands : 46 % des résidences principales comptent cinq pièces ou plus.

Seulement 3,2 % des logements sont en occupation élevée contre 8,5 % au niveau national. Ces logements, auxquels il manque au moins une pièce au regard de la composition du ménage, accueillent 7 900 personnes.

Dans les Ardennes, les logements sont plus anciens qu'au niveau national, 48 % des maisons et 29 % des appartements ont été construits avant 1949, contre respectivement 36 % et 23 % au niveau France de province.

4,2 % des maisons et 1,5 % des appartements ont été construits entre 1999 et 2003

Répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement



Source : Insee, recensement de la population 2006, champ des résidences principales construites avant le 1^{er} janvier 2004

LES PARCS LOCATIFS

Forte progression du locatif privé

Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006	
	Ardennes	Ardennes	France de province	Ardennes	France de province	
Parc HLM	22 175	-2,9	+2,1	100,0	100,0	
dont maison	3 777	///	///	17,0	16,8	
dont appartement	18 006	///	///	81,2	81,6	
Parc privé	24 281	+11,1	+12,4	100,0	100,0	
dont maison	10 611	///	///	43,7	32,3	
dont appartement	13 292	///	///	54,7	65,7	

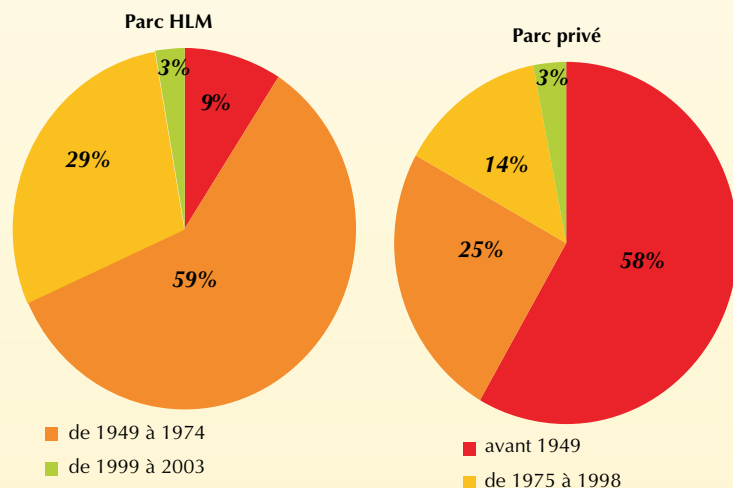
/// absence de résultat compte tenu des évolutions de définitions entre 1999 et 2006

Source : Insee, recensements de la population, champ des locataires des résidences principales

Dans les Ardennes, alors que le nombre de ménages logés en HLM diminue de 2,9 %, le nombre de ménages locataires dans le parc privé augmente de 11,1 %. Le phénomène d'augmentation du parc privé concerne tous les départements de France de province mais seulement 24 départements connaissent simultanément une diminution de leur parc HLM. En 2006, c'est le seul département de la région où le nombre de ménages locataires est plus important dans le parc privé que dans le parc HLM.

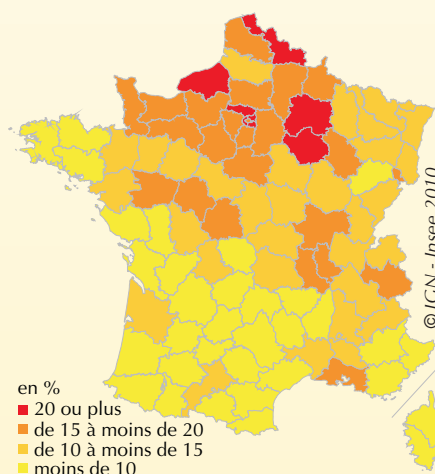
Un parc locatif privé plus ancien

Répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement



18,6 % des résidences principales sont des HLM

Part des locations en HLM



Source : Insee, recensement de la population 2006, champ des résidences principales en location

Source : Insee, recensement de la population 2006, champ des résidences principales

Les deux tiers du parc HLM concentré dans les villes-centres et leur banlieue

Unités : nombre et %	2006		Part en 2006		Évolution 1999 - 2006	
	Parc HLM	Parc privé	Parc HLM	Parc privé	Parc HLM	Parc privé
Villes-centres	13 996	9 712	63,1	40,0	-4,3	+10,7
Banlieues	769	1 359	3,5	5,6	+5,3	+22,4
Communes périurbaines	2 647	5 312	11,9	21,9	+10,7	+13,1
Pôles d'emploi de l'espace rural	3 072	3 279	13,9	13,5	-8,2	+4,8
Autres communes de l'espace rural	1 691	4 619	7,6	19,0	-3,5	+11,7
Ardennes	22 175	24 281	100,0	100,0	-2,9	+11,1

Source : Insee, recensements de la population, champ des résidences principales en location

Dans les Ardennes, les villes principales et leur agglomération rassemblent un tiers de la population du département mais deux tiers du parc HLM. Dans les communes périurbaines, le parc privé reste prédominant et représente deux tiers des résidences principales en location.

LES LOCATAIRES

Un vieillissement important des locataires en HLM

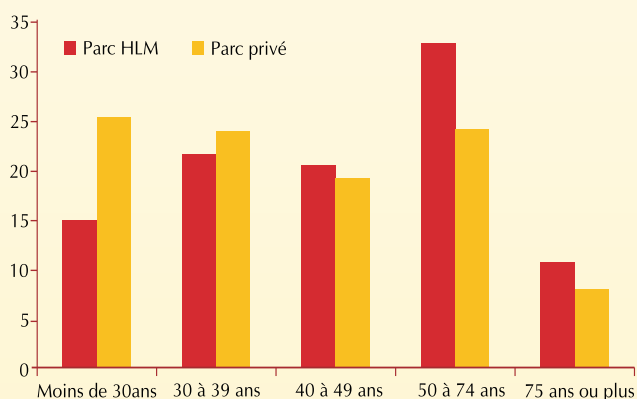
Unité : %	Ardennes				France de province			
	Part en 2006		Part en 1999		Part en 2006		Part en 1999	
	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé
Moins de 30 ans	14,8	25,2	18,9	24,6	14,4	32,0	17,5	32,1
30 à 39 ans	21,5	23,8	25,1	25,8	22,1	22,6	24,5	24,1
40 à 49 ans	20,4	19,1	19,8	18,1	20,7	16,2	19,9	16,0
50 à 74 ans	32,7	24,0	28,4	22,8	31,5	21,2	27,9	19,8
75 ans ou plus	10,6	7,9	7,8	8,7	11,3	8,0	10,2	8,0
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Insee, recensements de la population

Entre 1999 et 2006, le vieillissement de la population est plus marqué dans le parc HLM. En 2006, 43,3 % des ménages ardennais logés en HLM sont âgés de 50 ans ou plus, et le quart sont des ménages de retraités.

Des ménages plus jeunes dans le locatif privé

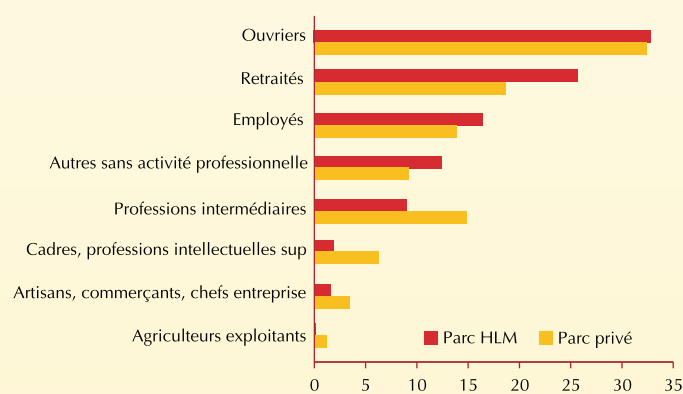
Unité : % de ménages



Source : Insee, recensement de la population 2006

Un ménage en location HLM sur quatre est un ménage de retraités

Unité : % de ménages



Source : Insee, recensement de la population 2006, exploitation complémentaire

La part de logements occupés par une personne seule a fortement augmenté passant de 35 % à 40 % entre 1999 et 2006. Ce phénomène est le plus prégnant dans le parc HLM, secteur où la taille des ménages a le plus diminué.

Toutefois, compte tenu de la moindre proportion de logements de petite taille, le parc HLM accueille plus fréquemment des grands ménages : 21,3 % des ménages comptent au moins quatre personnes, contre 16,6 % dans le parc privé.

Des logements plus grands dans le parc privé

Unité : % de ménages	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 ou plus	Ensemble
parc HLM	4,0	13,2	32,1	32,6	18,1	100,0
parc privé	6,6	17,2	25,6	25,9	24,7	100,0
Unité : % de ménages	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 ou plus	Ensemble
parc HLM	38,1	25,2	15,4	11,7	9,6	100,0
parc privé	42,5	26,4	14,5	9,6	7,0	100,0

Source : Insee, recensement de la population 2006

LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Être propriétaire c'est posséder sa maison

En 2006, 58,7 % des ménages ardennais sont propriétaires du logement qu'ils habitent. Plus encore qu'au niveau national, être propriétaire dans les Ardennes, c'est posséder sa maison : 95 ménages propriétaires sur 100 habitent une maison.

De grandes disparités existent d'une catégorie sociale à l'autre : un chef d'entreprise est deux fois plus souvent propriétaire qu'un employé.

Unités : nombre et %	2006	Part en 2006	
	Ardennes	Ardennes	France de province
Maisons	66 630	95,1	85,7
Appartements	3 314	4,7	14,1
Autres*	123	0,2	0,2
Ensemble	70 067	100,0	100,0

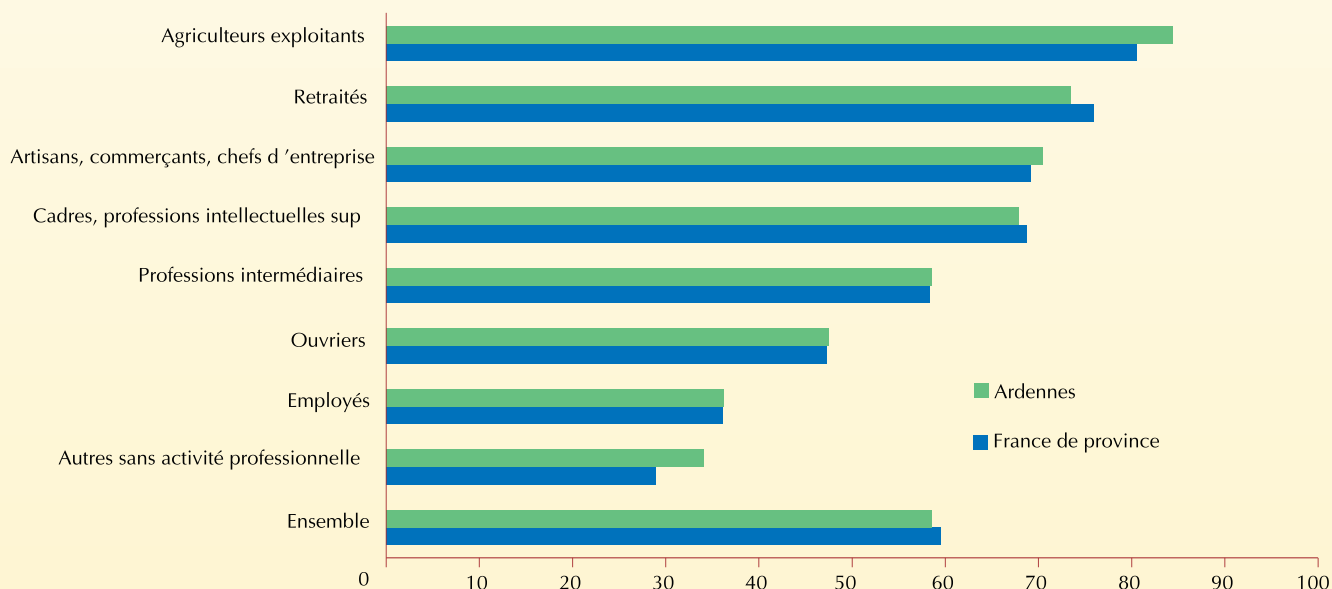
* Logement-foyer, chambre d'hôtel, habitation de fortune et pièce indépendante

Source : Insee, recensement de la population 2006, champ des propriétaires occupants

Le taux de propriétaires est moins élevé dans les Ardennes qu'au niveau national, excepté pour les jeunes de moins de 30 ans. Pour ces derniers, l'écart s'est même creusé en faveur des Ardennes passant de 1,7 points en 1999 à 2,6 points en 2006. Les aides réservées aux primo-accédants ont favorisé l'accession à la propriété chez les plus jeunes.

Près des trois quarts des retraités sont propriétaires de leur logement

Taux de propriétaires par catégorie sociale (en %)



Source : Insee, recensement de la population 2006, champ des résidences principales, exploitation complémentaire

Un ménage de moins de 30 ans sur six est propriétaire de son logement

Unités : nombre, % et point	2006	Taux de propriétaires en 2006		Taux de propriétaires en 1999		Évolution du taux de propriétaires	
	Ardennes	Ardennes	France de province	Ardennes	France de province	Ardennes	France de province
Moins de 30 ans	2 060	17,3	14,7	13,5	11,8	+3,8	+2,9
30 à 39 ans	9 281	45,4	46,9	42,6	44,3	+2,8	+2,5
40 à 49 ans	13 308	57,8	61,1	59,9	62,4	-2,1	-1,4
50 à 74 ans	33 007	70,4	73,5	70,7	72,9	-0,3	+0,6
75 ans ou plus	12 411	72,5	72,8	66,9	65,6	+5,6	+7,2
Ensemble	70 067	58,7	59,5	56,8	57,2	+1,9	+2,3

Source : Insee, recensement de la population 2006, champ des résidences principales

L'ACQUISITION D'UNE MAISON NEUVE

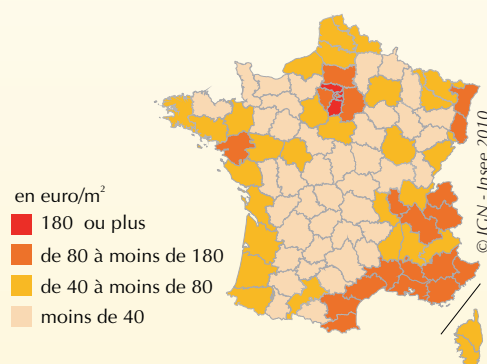
Un coût du terrain moins élevé dans les Ardennes

	Ardennes	France de province
Coût moyen de la maison	132 351 €	132 567 €
Coût moyen du terrain	44 801 €	64 625 €
Prix moyen du terrain	37 €/m ²	51 €/m ²
Coût moyen total de l'opération	177 152 €	197 192 €
Part du coût du terrain dans le coût de l'opération	25 %	33 %

Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

Les Ardennes au 59^e rang du classement des départements

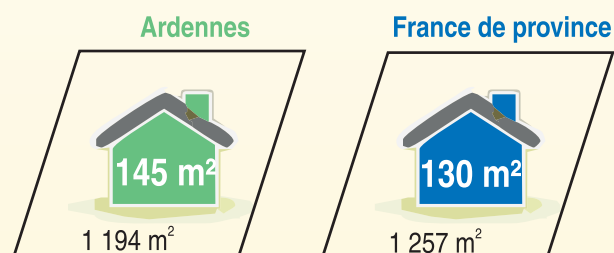
Prix moyen des terrains en 2008



Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

Des maisons plus grandes sur des terrains plus petits

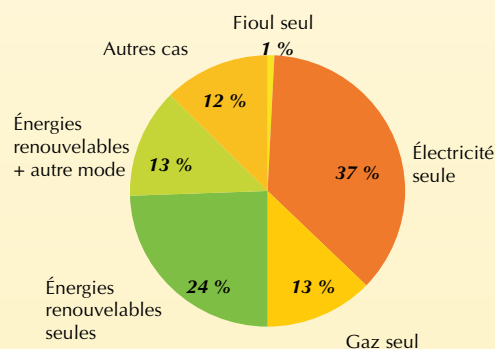
Surface moyenne des maisons en construction et de leur terrain



Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

Un recours aux énergies renouvelables plus fréquent

Répartition des maisons en construction selon le mode de chauffage



Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

En 2008, 37 % des Ardennais ayant fait construire une maison neuve en 2008 ont opté pour un chauffage utilisant des énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque, pompes à chaleur, chauffage à bois). C'est un peu plus qu'au niveau régional (36 % des maisons neuves).

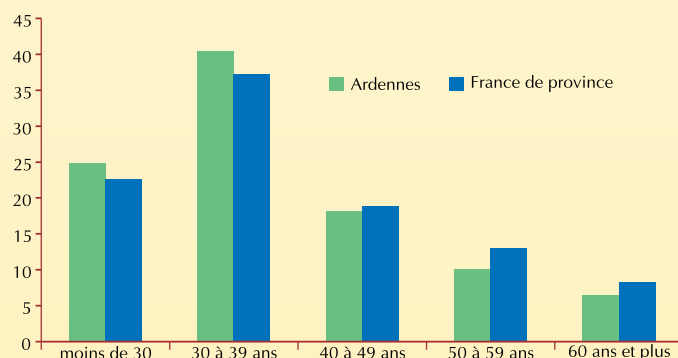
Dans les Ardennes, l'investissement moyen (terrain et maison) à la construction d'une maison individuelle atteint 177 152 €.

Le terrain, en moyenne plus petit et moins cher qu'au niveau France de province, constitue le quart du coût global de l'opération, comme dans la région Champagne-Ardenne, contre le tiers au niveau national.

Avec un prix moyen de 37 € par m² en 2008, le prix des terrains dans les Ardennes est un tiers plus faible qu'en moyenne nationale. Les prix des terrains sont les plus élevés en 2008 dans les départements franciliens, dans l'Hérault (169 €/m²) et les Pyrénées Orientales (153 €/m²). A l'opposé les prix des terrains sont moins élevés dans la Creuse (7,6 €/m²) et le Lot (11,4 €/m²).

Des accédants plus jeunes

Répartition des ménages ayant fait construire une maison neuve selon l'âge (en %)



Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

LE PRÊT À 0 %

Le prêt à 0 % finance dans neuf cas sur dix une maison individuelle

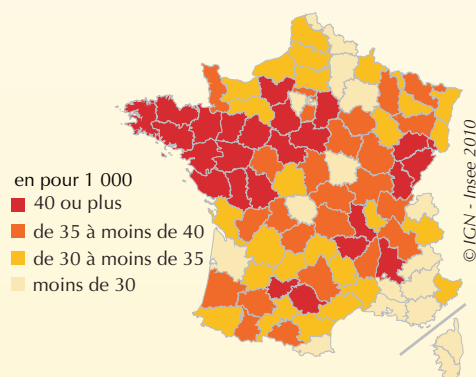
Prêts à 0 % octroyés entre 2005 et 2008

		Ardennes	France de province
Ensemble	Nombre de prêts à 0 %	3 703	757 010
	Part dans l'ancien (en %)	71,1	63,6
	Part dans l'individuel (en %)	92,0	75,1
	Montant moyen de l'opération (en €)	116 191	135 259
Ancien	Nombre de prêts à 0 %	2 633	481 081
	Part dans l'individuel (en %)	89,9	67,4
	Montant moyen de l'opération (en €)	109 790	128 541
Neuf	Nombre de prêts à 0 %	1 070	275 929
	Part dans l'individuel (en %)	97,0	88,3
	Montant moyen de l'opération (en €)	131 940	146 972

Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

En 4 ans, l'équivalent de 31 ménages sur 1 000 ont eu recours au prêt à 0 %

Nombre de prêts à 0 % pour 1 000 ménages



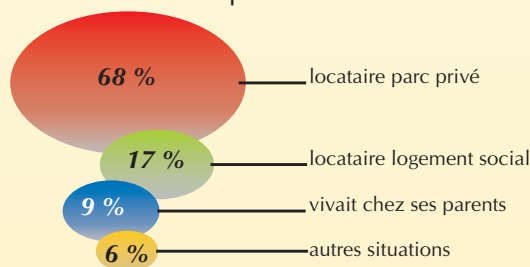
Sources : Insee, recensement de la population 2006
SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

Entre 2005 et 2008, 3 703 prêts à 0 % ont été octroyés dans les Ardennes. Avec un taux de recours de 30,8 prêts pour 1 000 ménages, contre 35,6 au niveau France de province, les Ardennes comptent parmi les 22 départements les moins utilisateurs de ce prêt.

Dans les Ardennes, entre 2005 et 2008, sept prêts à 0 % accordés sur dix concernent une opération dans l'ancien et 92 % des logements financés par un prêt à 0 % sont des maisons individuelles. Dans le neuf, le prêt à 0 % finance presque exclusivement une maison individuelle.

68 % des bénéficiaires du prêt à 0 % étaient en location privée

Répartition des ménages bénéficiaires du prêt à 0 % selon le statut d'occupation antérieur



Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

Dans les Ardennes, entre 2005 et 2008, les accédants bénéficiaires d'un prêt à 0 % viennent dans 68 % des cas du parc locatif privé.

Toutefois, en lien avec l'importance du parc social, les locataires HLM ayant recours à un prêt à 0 % pour accéder à la propriété sont en proportion deux fois plus nombreux qu'au niveau France de province.

43 % des biens financés avec un prêt à 0 % se situent dans le périurbain

Répartition des prêts à 0 % octroyés entre 2005 et 2008 selon les territoires

Unités : nombre et %	Nombre de prêts à 0 %	Part	Part dans l'ancien	Part dans le neuf
Villes-centres	711	19,2	24,3	6,7
Banlieues	294	7,9	6,9	10,5
Communes périurbaines	1 579	42,6	38,0	54,0
Pôles d'emploi de l'espace rural	344	9,3	10,6	6,1
Autres communes de l'espace rural	775	21,0	20,2	22,7
Ardennes	3 703	100,0	100,0	100,0

Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Deux personnes sur trois résident dans le même logement que cinq ans auparavant

Répartition des personnes de 5 ans ou plus selon leur lieu de résidence cinq ans auparavant

Unité : %	Ardennes				France de province			
	Propriétaires	Locataires		Ensemble	Propriétaires	Locataires		Ensemble
		Parc HLM	Parc privé			Parc HLM	Parc privé	
Le même logement	80,6	59,0	39,9	68,9	76,7	60,4	35,4	65,9
Un autre logement de la même commune	5,9	23,5	21,0	12,0	6,5	20,4	17,7	10,8
Une autre commune du même département	9,6	11,5	25,8	13,0	10,3	11,8	22,7	13,1
Un autre département de la même région	1,7	1,2	3,5	2,0	1,5	1,6	6,2	2,5
Une autre région de France métropolitaine	1,7	3,0	8,2	3,2	4,2	3,9	15,1	6,4
Un Dom	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,3	0,1
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0,5	1,8	1,5	0,9	0,7	1,8	2,6	1,2
Ensemble des personnes âgées de 5 ans ou plus	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Insee, recensement de la population 2006

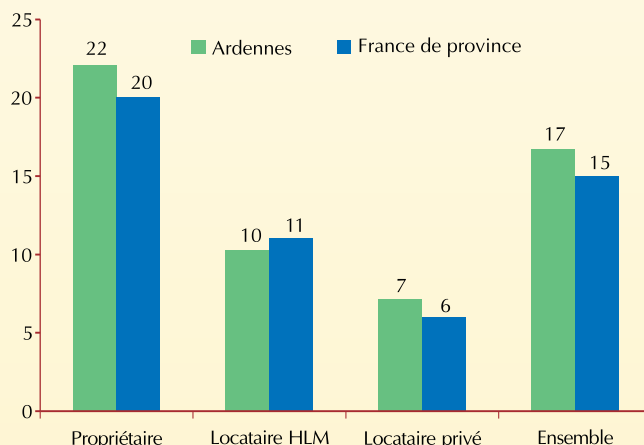
Les Ardennais sont moins mobiles qu'au niveau national : ils restent plus souvent dans leur commune (80,9 % contre 76,7 %) et viennent moins souvent d'un autre département ou d'une autre région.

Les locataires du parc privé sont les plus mobiles. A contrario, un ménage propriétaire reste deux fois plus longtemps dans son logement qu'un locataire HLM.

L'âge où la mobilité résidentielle est la plus importante se situe entre 25 et 30 ans, lorsque les changements de situations se concentrent (fin de scolarité, entrée dans la vie active, mise en couple...).

Les propriétaires restent plus longtemps dans leur logement

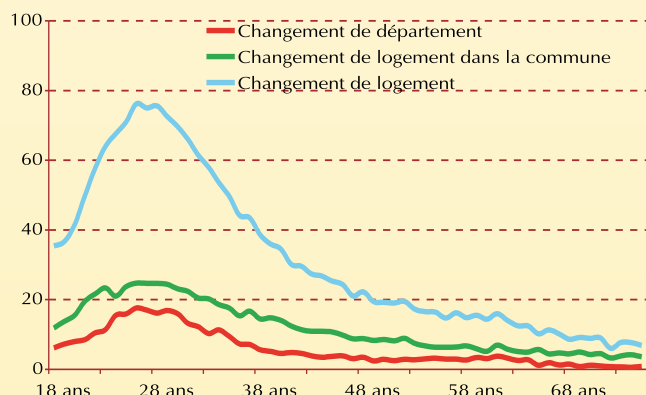
Ancienneté moyenne dans le logement selon le statut d'occupation (en année)



Source : Insee, recensement de la population 2006

Les jeunes sont les plus mobiles

Part des Ardennais habitant un autre logement cinq ans auparavant selon l'âge (en %)



Lecture : parmi les Ardennais âgés de 26 ans en 2006, 76,2 % résidaient dans un autre logement cinq ans auparavant ; 24,7 % ont changé de logement tout en restant dans la même commune et 17,6 % habitaient dans un autre département.

Source : Insee, recensement de la population 2006

L'essentiel des migrations au sein du département est motivé par le déménagement de population des villes vers la périphérie, illustrant le phénomène de périurbanisation.

Des ménages, essentiellement composés de familles avec enfants, quittent le pôle urbain pour habiter sa périphérie, afin d'accéder à plus d'espace à moindre coût d'acquisition.

Ainsi, un ménage sur trois nouvellement arrivé dans la couronne périurbaine de Sedan résidait cinq ans auparavant dans le pôle urbain ; ce ratio s'élève à un ménage sur deux pour la couronne périurbaine de Charleville-Mézières.

DÉFINITIONS ET SOURCES

Logement : Un logement est défini au sens de recensement du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation. Les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.) font aussi partie des logements au sens de l'Insee. Les logements sont répartis en quatre catégories :

- résidences principales : logements occupés de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages ;
- logements occasionnels : logements utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles ;
- résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques ;
- logements vacants : logements inoccupés proposés à la vente, à la location, déjà attribués à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste...).

Ménage : Au sens du recensement, un ménage désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Les personnes vivant dans des habitations mobiles (les marinières, les sans-abris) et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.

Statut d'occupation du logement : Le statut d'occupation du logement 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 accédants à la propriété ;
- le statut de locataire ou sous-locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer, quel que soit le type de logement qu'ils occupent (logement loué vide ou loué meublé, chambre d'hôtel s'il s'agit de la résidence principale du ménage), on distingue le ménage locataire HLM et le ménage locataire du parc privé ;
- le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer (exemple : personnes logées gratuitement chez des parents, des amis, leur employeur...).

Taux de construction neuve sur la période 1999-2005 : rapport entre le nombre de logements mis en chantier entre 1999 et 2005 et le parc total de logements de début 1999.

Taux de propriétaires : rapport entre le nombre de propriétaires d'une résidence principale et l'ensemble des résidences principales.

Villes, banlieues, communes périurbaines, pôles ruraux et autres communes rurales : ce découpage s'appuie sur le zonage en aires urbaines et en aires d'emploi de l'espace rural (ZAUER), défini sur la base du recensement de 1999, et qui décline le territoire en deux grandes catégories :

- l'espace à dominante urbaine, composé des pôles urbains (villes-centres et leur banlieue) et de communes périurbaines sous influence urbaine du fait des déplacements domicile-travail (couronnes périurbaines et communes multi-polarisées) ; un pôle urbain étant une unité urbaine (ensemble d'une ou plusieurs communes présentant une continuité du tissu bâti et comptant au moins 2 000 habitants) offrant au moins 5 000 emplois et une aire urbaine l'ensemble constitué du pôle urbain et de sa couronne périurbaine ;
- l'espace à dominante rurale, défini comme l'ensemble des communes qui ne se situent pas dans l'espace à dominante urbaine. Il se compose des pôles d'emploi de l'espace rural (unités urbaines offrant de 1 500 à moins de 5 000 emplois) des communes sous influence de ce pôle pour l'accès à l'emploi et des autres communes rurales.

Recensement de la population : les résultats du recensement de la population en date au 1er janvier 2006 sont issus des enquêtes annuelles de recensement réalisées entre 2004 et 2008. En effet, le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pendant cette période, l'ensemble des habitants des communes de moins de 10 000 habitants et 40 % de la population des communes de 10 000 habitants ou plus sont enquêtés.

Le Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux (Sit@del2) géré par le service de l'observation et des statistiques (SOeS) du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier transmises par les directions départementales des territoires (DDT) et par les communes instructrices. Les chiffres ici portent sur le nombre de logements ordinaires mis en chantier en date réelle d'évènement. Au sein des logements ordinaires, on distingue les logements individuels (purs et groupés) et les logements collectifs.

Enquête prix des terrains à bâtir : cette enquête est menée chaque année depuis 2006 par le service de l'observation et des statistiques (SOeS) du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer. Elle est réalisée par courrier et s'adresse aux particuliers qui viennent de recevoir une autorisation de construire une maison individuelle. Les questions posées portent sur le terrain, la maison édifée sur celui-ci et les caractéristiques du ménage.

La société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) gère pour le compte de l'État la garantie que celui-ci apporte au prêt à 0 %. L'objet de cette garantie est d'indemniser les établissements de crédits des pertes qu'ils auraient à subir en cas de défaillance d'un emprunteur bénéficiaire de ce prêt.

POUR EN SAVOIR PLUS

- « Les chiffres du logement en Champagne-Ardenne », Insee et Dreal Champagne-Ardenne, novembre 2009
- « Les logements en Champagne-Ardenne : moins d'habitants dans plus de logements », Insee Flash n° 109, octobre 2009
- « La Champagne-Ardenne attire mais ne retient pas », Insee Flash n° 106, juillet 2009
- « La majorité des communes gagnent des habitants mais beaucoup des plus grandes en perdent », Insee Flash n° 99, janvier 2009
- « Projections de ménages en Champagne-Ardenne à l'horizon 2030 : davantage de ménages mais plus petits et plus âgés », Insee Flash n° 96, décembre 2008

Direction départementale des territoires des Ardennes
3 rue des Granges Moulues B.P. 852
08011 Charleville-Mézières Cedex
tél. : 03 51 16 50 00 - fax : 03 24 37 51 17
ddt@ardennes.gouv.fr
www.ardennes.developpement-durable.gouv.fr

Insee Champagne-Ardenne
10 rue Edouard Mignot
51079 Reims Cedex
tél. : 03 26 48 66 60
dr51-communication-externe@insee.fr
www.insee.fr/champagne-ardenne