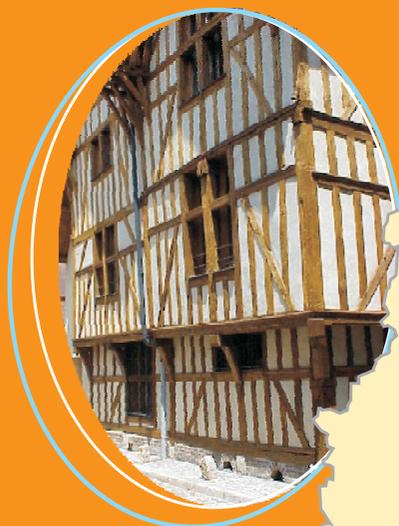


# Les chiffres du logement de l'Aube



Septembre 2010



# LE PARC DE LOGEMENTS

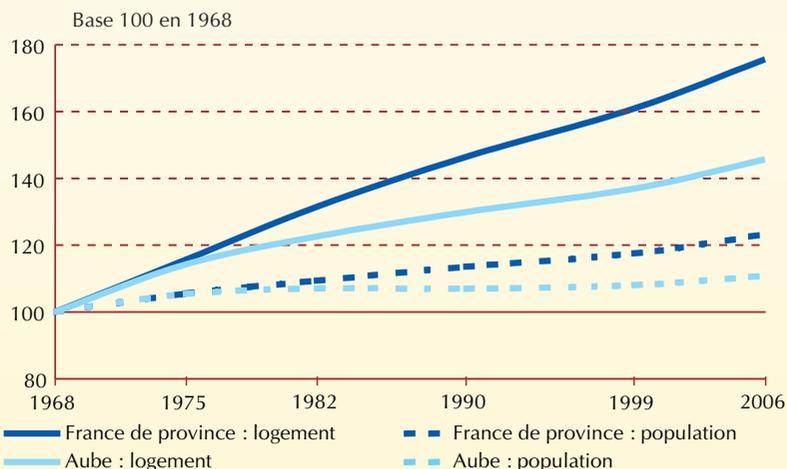
## Hausse soutenue du nombre de logements dans l'Aube

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
<b>Aube</b>	<b>299 704</b>	<b>146 847</b>	<b>7 605</b>	<b>8 821</b>	<b>+2,6</b>	<b>+6,4</b>
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 plus vite que la population

Évolution du nombre de logements et de la population



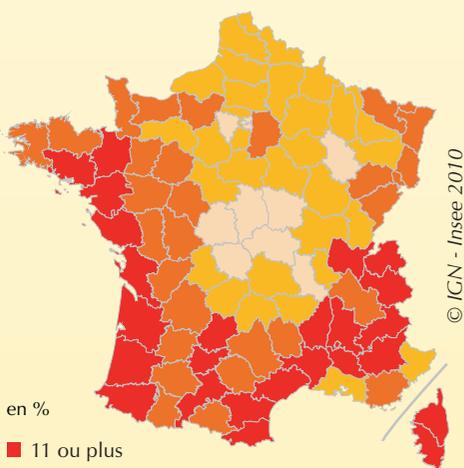
Source : Insee, recensements de la population

En 2006, l'Aube compte 7 600 habitants et 8 800 logements de plus qu'en 1999.

Comme au niveau national, le parc de logements augmente plus vite que la population. Ce phénomène, à l'œuvre depuis 40 ans, ne cesse de s'amplifier.

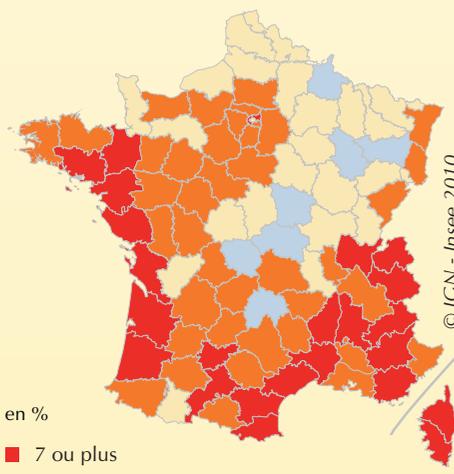
## Une situation proche des autres départements du quart Nord-est

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

Dans l'Aube, le parc de logements augmente de 6,4 % entre 1999 et 2006.

Cette hausse est la plus forte de la région et se situe dans la moyenne des autres départements du quart nord-est de la France.

Dans le même temps, la population augmente de 2,6 %, hausse supérieure à la plupart des départements limitrophes.

# LA CONSTRUCTION NEUVE

## Les trois quarts des logements mis en chantier sont des maisons individuelles

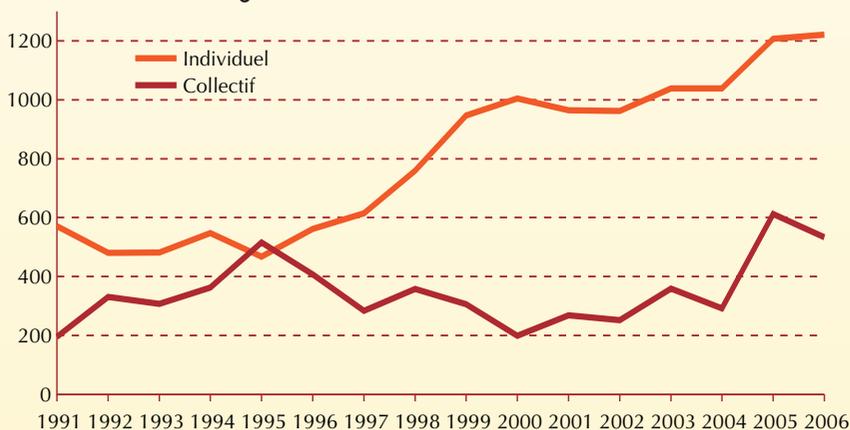
Unités : nombre et %	1999-2005	Part 1999-2005		Part 1990-1998	
	Aube	Aube	France de province	Aube	France de province
<b>Logements individuels neufs</b>	<b>7 167</b>	<b>75,8</b>	<b>65,5</b>	<b>62,7</b>	<b>57,7</b>
<i>dont logements individuels neufs pour l'occupation personnelle</i>	<i>5 300</i>	<i>56,0</i>	<i>50,6</i>	<i>44,5</i>	<i>44,6</i>
<b>Logements collectifs neufs</b>	<b>2 289</b>	<b>24,2</b>	<b>34,5</b>	<b>37,3</b>	<b>42,3</b>
<i>dont logements collectifs neufs HLM*</i>	<i>803</i>	<i>8,5</i>	<i>5,2</i>	<i>17,0</i>	<i>10,8</i>
<i>dont logements collectifs neufs destinés à la vente</i>	<i>821</i>	<i>8,7</i>	<i>21,4</i>	<i>7,7</i>	<i>20,3</i>
<b>Logements neufs</b>	<b>9 456</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\* 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, 9 456 logements ont été mis en chantier dans l'Aube, soit 1 350 logements en moyenne par an. Un quart des logements neufs sont collectifs dans l'Aube, part plus faible qu'au niveau national et en forte baisse sur la période récente. En revanche, dans la construction neuve de logements collectifs, la part des HLM est un peu plus importante qu'au niveau national.

## Envolée de la construction neuve individuelle depuis 1996

Nombre de logements

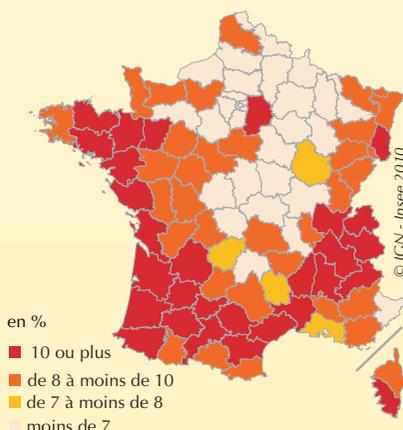


Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

Dans l'Aube, les trois quarts des logements neufs sont des maisons individuelles, part en hausse 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, puis remplacé en 2005 par le prêt à 0 %.

## L'équivalent de 6,8 % du parc de logements construit entre 1999 et 2005

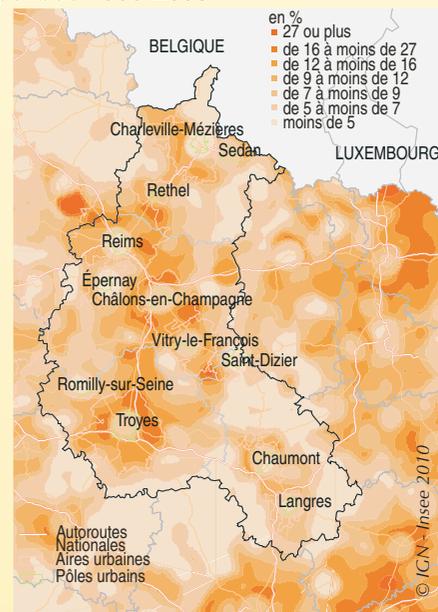
Taux de construction neuve sur la période 1999-2005



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

## 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 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 6,8 %, l'Aube enregistre le taux de construction neuve le plus important des quatre départements de la région. Toutefois, il se situe dans le premier tiers des départements au taux de construction neuve le plus faible et en dessous de la moyenne nationale (8,9 %). Au sein du département, à l'image des évolutions de population, la dynamique de construction neuve est plus soutenue dans les espaces périurbains autour de Troyes.

# 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	
	Aube	France de province	Aube	France de province	Aube	France de province	Aube	France de province
Résidences principales	129 373	+10,1	+8,5	+10,1	88,1	82,4	86,4	81,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	6 955	+6,5	-14,9	+6,5	4,7	11,3	5,9	11,6
Logements vacants	10 519	+2,6	-0,7	+2,6	7,2	6,3	7,7	6,7
<b>Ensemble</b>	<b>146 847</b>	<b>+9,2</b>	<b>+6,4</b>	<b>+9,2</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Source : Insee, recensements de la population

Dans l'Aube, la part de résidences principales dans le parc de logements augmente entre 1999 et 2006, encore plus qu'au niveau France de province.

En 2006, près de neuf logements sur dix sont des résidences principales, soit 6 points de plus qu'au niveau national.

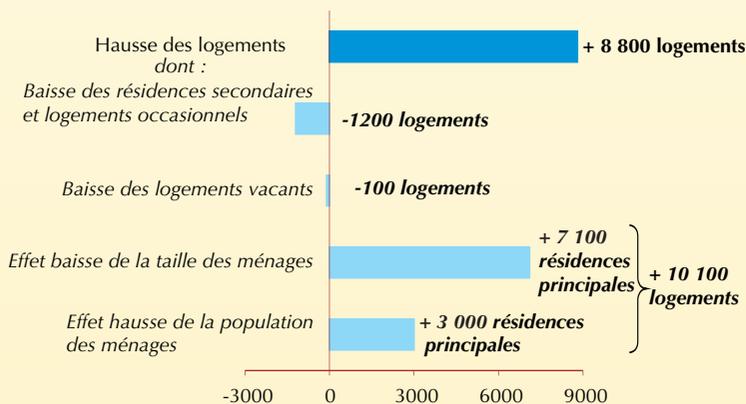
Le taux de vacance du parc de logements diminue entre 1999 et 2006, mais il reste supérieur au taux moyen observé en France de province.

## 65 % des résidences principales sont des maisons

Unités : nombre et %	2006		Part en 2006	
	Aube	France de province	Aube	France de province
Maisons	84 615	62,7	65,4	62,7
Appartements	43 479	36,4	33,6	36,4
Autres*	1 279	0,9	1,0	0,9
<b>Ensemble</b>	<b>129 373</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

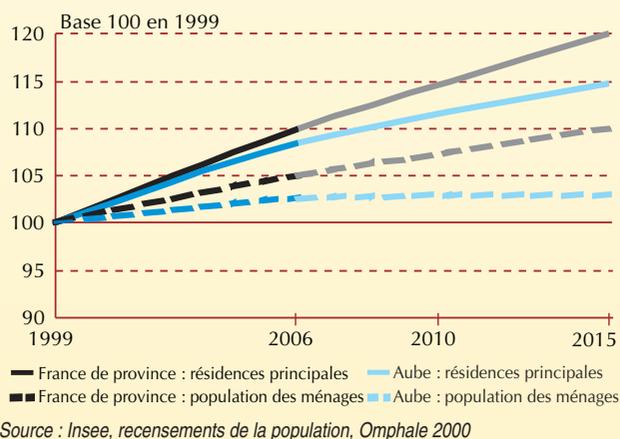
## Entre 1999 et 2006, la croissance du parc de logements est portée par les résidences principales



Source : Insee, recensements de la population

## Le nombre de résidences principales augmente cinq fois plus vite que la population

Projection de résidences principales à l'horizon 2015 scénario central



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 de l'Aube aurait compté, toutes choses égales par ailleurs, 3 000 résidences principales supplémentaires au lieu des 10 100 observées.

Sous l'hypothèse d'une évolution tendancielle de la natalité, de la mortalité, des migrations et des comportements de cohabitation, la population de l'Aube pourrait augmenter de 0,3 % entre 2006 et 2015.

Dans le même temps, le nombre de résidences principales augmenterait de 6 %.

Le nombre moyen de personnes par ménage passerait de 2,26 en 2006 à 2,14 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

## Plus d'un ménage sur cinq est locataire d'un logement HLM

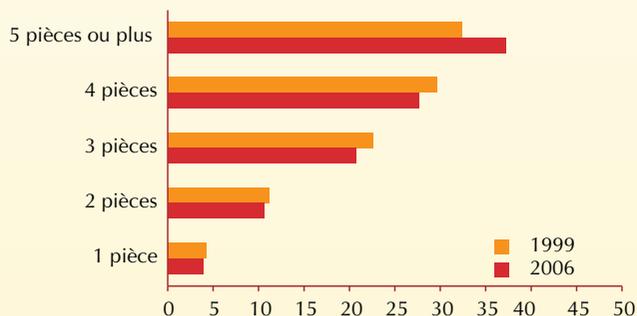
Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006		Part en 1999	
	Aube	France de province	Aube	France de province	Aube	France de province	Aube	France de province
Propriétaire	74 932	57,9	+10,9	+14,5	57,9	59,5	56,6	57,2
Locataire parc HLM	27 240	21,1	+2,5	+2,1	21,1	13,2	22,3	14,2
Locataire parc privé	23 971	18,5	+19,0	+12,4	18,5	24,5	16,9	24,0
Logé gratuitement	3 230	2,5	-54,6	-33,5	2,5	2,8	4,2	4,6
<b>Ensemble</b>	<b>129 373</b>	<b>100,0</b>	<b>+8,5</b>	<b>+10,1</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Source : Insee, recensements de la population

Dans l'Aube, la hausse du nombre de ménages locataires dans le parc privé atteint 19 % entre 1999 et 2006. Elle figure parmi les plus élevées des départements de France de province. Cette croissance, favorisée par les dispositifs nationaux de soutien à l'investissement locatif, s'explique aussi par un effet de rattrapage : la part des locataires privés reste nettement inférieure à la moyenne des départements de province.

## Des logements plus grands

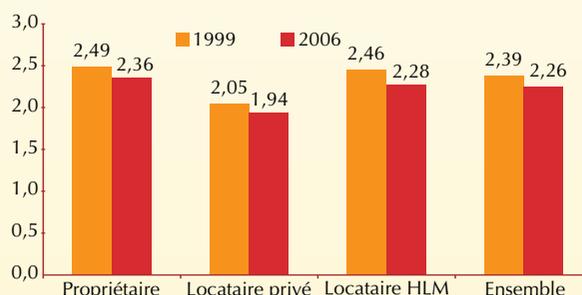
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (en %)



Source : Insee, recensements de la population

## Des ménages plus petits

Nombre moyen de personnes par ménage



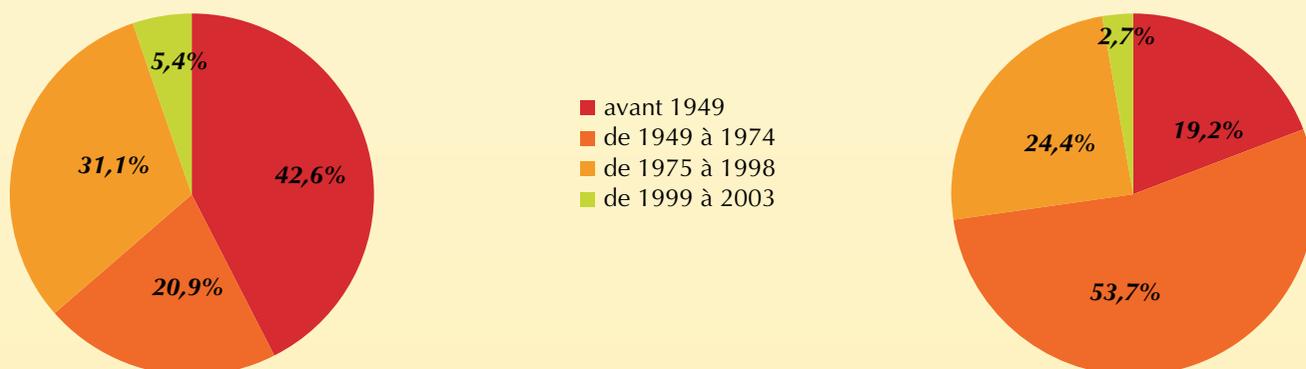
Source : Insee, recensements de la population

Dans l'Aube, comme au niveau national, le nombre moyen de pièces des résidences principales progresse pour atteindre 4,1 pièces en 2006. En 7 ans, le nombre de logements de cinq pièces ou plus augmente de 25 %.

Sous l'effet conjugué de la hausse de la taille des logements et de la baisse de la taille des ménages, la part de logements en occupation élevée diminue. Ces logements, auxquels il manque au moins une pièce au regard de la composition du ménage, concernent 5,3 % des résidences principales du département, soit 6 900 ménages et 13 200 personnes.

## 5,4 % des maisons et 2,7 % des appartements 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<sup>er</sup> janvier 2004

# LES PARCS LOCATIFS

## Fortes progression du locatif privé

Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006	
	Aube	Aube	France de province	Aube	France de province	
<b>Parc HLM</b>	<b>27 240</b>	<b>+2,5</b>	<b>+2,1</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
dont maison	4 989	///	///	18,3	16,8	
dont appartement	21 639	///	///	79,4	81,6	
<b>Parc privé</b>	<b>23 971</b>	<b>+19,0</b>	<b>+12,4</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
dont maison	8 880	///	///	37,0	32,3	
dont appartement	14 622	///	///	61,0	65,7	

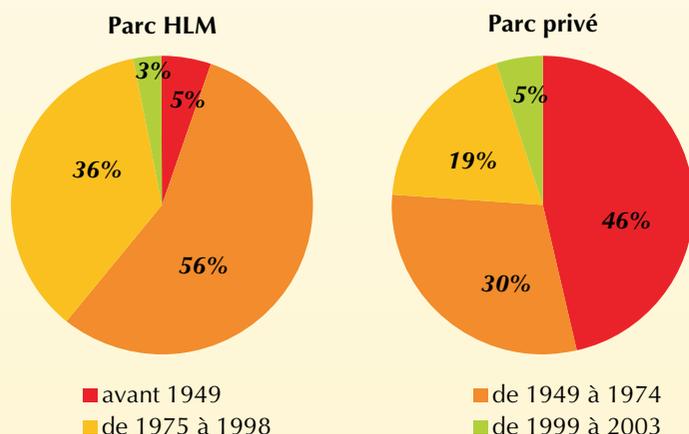
/// absence de résultat compte tenu des évolutions de définitions entre 1999 et 2006

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

Le parc locatif aubois se caractérise par un poids du logement social très important : 21 % des résidences principales sont des HLM. Parmi les départements de France de province, seules la Marne et la Seine-Maritime ont un taux supérieur. Tout comme la Marne et la Haute-Marne, l'Aube fait partie des six départements de province où le nombre de ménages locataires en HLM est supérieur à celui du parc privé.

## Un parc locatif privé plus ancien

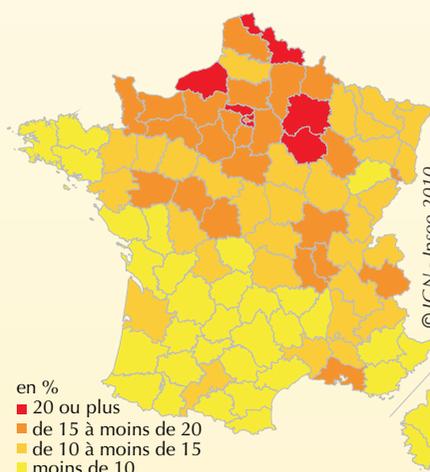
Répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement



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

## 21,1 % des résidences principales sont des HLM

Part des locations en HLM



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

## 75 % 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	12 209	11 129	44,8	46,5	+0,0	+19,4
Banlieues	8 299	4 541	30,5	18,9	+1,9	+28,1
Communes périurbaines	798	2 031	2,9	8,5	+29,1	+14,3
Pôles d'emploi de l'espace rural	3 238	2 185	11,9	9,1	+0,0	+11,6
Autres communes de l'espace rural	2 696	4 085	9,9	17,0	+14,2	+15,2
<b>Aube</b>	<b>27 240</b>	<b>23 971</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>+2,5</b>	<b>+19,0</b>

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

La hausse du parc privé est très importante à Troyes et dans son agglomération, résultat d'une forte construction de logements et de l'occupation de logements jusque là vacants.

Si le parc privé augmente dans tous les espaces, les logements occupés dans le parc HLM se développe uniquement dans les espaces périurbains et les communes rurales hors pôles d'emploi. Malgré ces évolutions, le parc HLM reste concentré dans les villes-centres et leur banlieue.

# LES LOCATAIRES

## Un vieillissement important des locataires en HLM

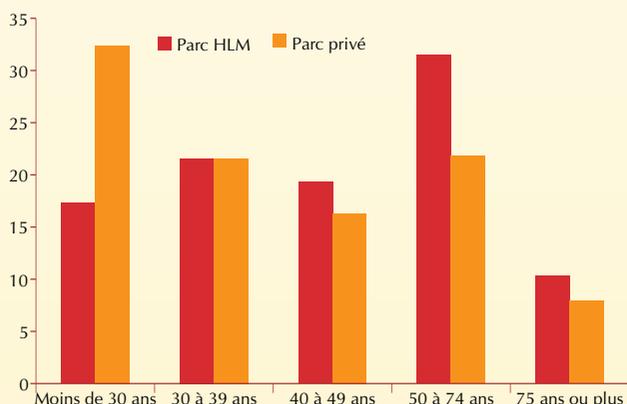
Unité : %	Aube				France de province			
	Part en 2006		Part en 1999		Part en 2006		Part en 1999	
	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé
Moins de 30 ans	17,3	32,4	19,9	30,8	14,4	32,0	17,5	32,1
30 à 39 ans	21,6	21,6	24,1	23,9	22,1	22,6	24,5	24,1
40 à 49 ans	19,3	16,3	19,9	15,9	20,7	16,2	19,9	16,0
50 à 74 ans	31,5	21,8	27,7	20,8	31,5	21,2	27,9	19,8
75 ans ou plus	10,3	7,9	8,4	8,6	11,3	8,0	10,2	8,0
<b>Ensemble</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Source : Insee, recensements de la population

Dans l'Aube, comme au niveau national, le vieillissement de la population est plus marqué dans le parc HLM. En 2006, 42 % des ménages logés en HLM sont âgés de 50 ans ou plus, soit 6 points de plus qu'en 1999.

## Des ménages plus jeunes dans le locatif privé

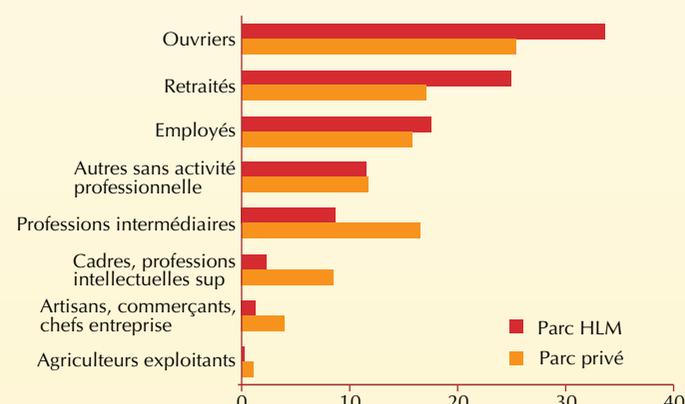
Unité : % de ménages



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

Comme dans les autres départements de la région, c'est dans le parc HLM que la taille des ménages a le plus diminué. En 2006, la part de logements HLM occupés par une personne seule s'élève à 41 %, 5 points de plus qu'en 1999.

Dans l'Aube, le parc HLM se compose de logements plus petits qu'au niveau national : 25 % des ménages aubois disposent d'un logement d'une ou deux pièces, contre 20 % des ménages de France de province.

## Les petits logements et les très grands plus représentés dans le parc locatif privé

Unité : % de ménages	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 ou plus	Ensemble
parc HLM	6,8	18,0	33,1	29,7	12,4	<b>100,0</b>
parc privé	11,7	24,9	26,4	20,1	16,9	<b>100,0</b>
Unité : % de ménages	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 ou plus	Ensemble
parc HLM	40,8	25,2	14,9	10,1	9,0	<b>100,0</b>
parc privé	50,5	26,5	11,5	7,4	4,1	<b>100,0</b>

Source : Insee, recensement de la population 2006

# LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

## Être propriétaire c'est posséder sa maison

Dans l'Aube, 58 % des ménages sont propriétaires de leur logement, soit 1,3 point de plus qu'en 1999.

Cette évolution, deux fois plus faible que celle observée en France de province, masque de fortes disparités selon les classes d'âge. Le taux de ménages propriétaires augmente chez les ménages âgés de moins de 40 ans et de 75 ans ou plus alors qu'il diminue pour les autres ménages.

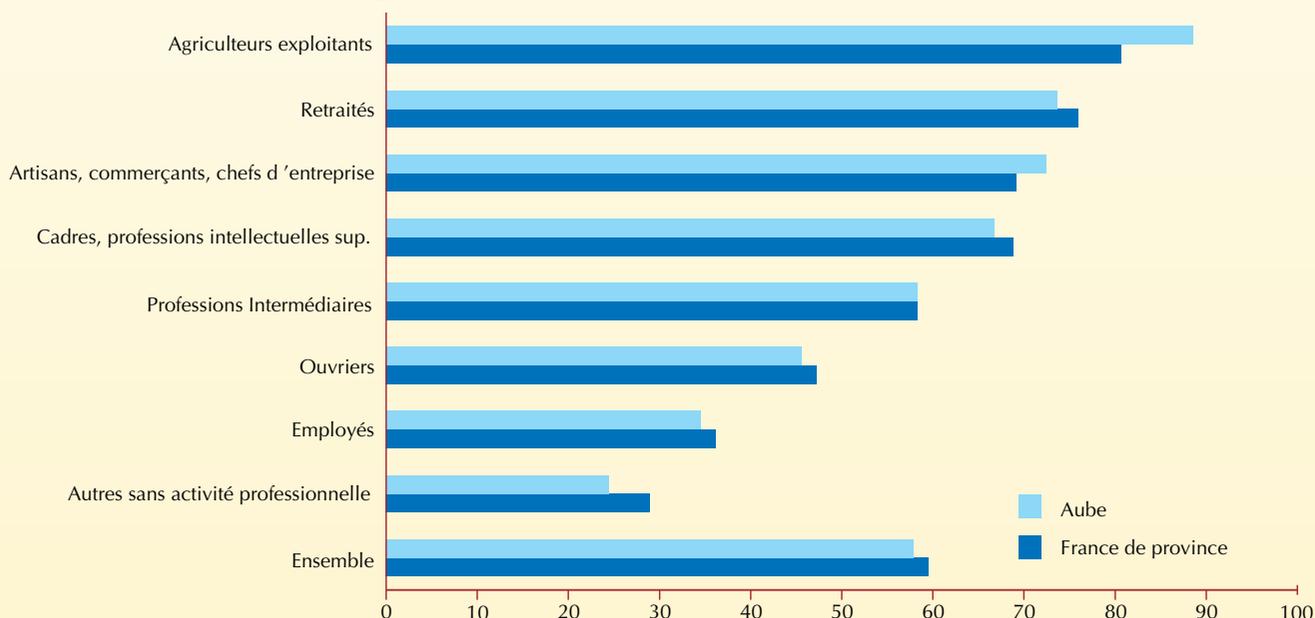
Les agriculteurs et les retraités sont le plus souvent propriétaires : trois ménages retraités sur quatre possèdent leur logement, seulement un sur trois chez les employés. Dans l'Aube, la part de propriétaires est inférieure à celle observée au niveau national, seules deux catégories sociales sont plus souvent propriétaires : les agriculteurs et les artisans-commerçants-chefs d'entreprise.

Unités : nombre et %	2006		Part en 2006	
	Aube	France de province	Aube	France de province
Maisons	68 527	85,7	91,5	85,7
Appartements	6 288	14,1	8,4	14,1
Autres*	117	0,2	0,1	0,2
<b>Ensemble</b>	<b>74 932</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

## Les employés deux fois moins souvent propriétaires que les cadres

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 trente ans sur sept 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	
	Aube	France de province	Aube	France de province	Aube	France de province	Aube	France de province
Moins de 30 ans	2 232	14,7	14,7	12,9	11,8	+1,8	+2,9	
30 à 39 ans	10 068	46,0	46,9	43,8	44,3	+2,2	+2,5	
40 à 49 ans	14 085	58,9	61,1	60,3	62,4	-1,4	-1,4	
50 à 74 ans	35 080	70,5	73,5	71,0	72,9	-0,5	+0,6	
75 ans ou plus	13 467	72,3	72,8	67,5	65,6	+4,8	+7,2	
<b>Ensemble</b>	<b>74 932</b>	<b>57,9</b>	<b>59,5</b>	<b>56,6</b>	<b>57,2</b>	<b>+1,3</b>	<b>+2,3</b>	

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

# L'ACQUISITION D'UNE MAISON NEUVE

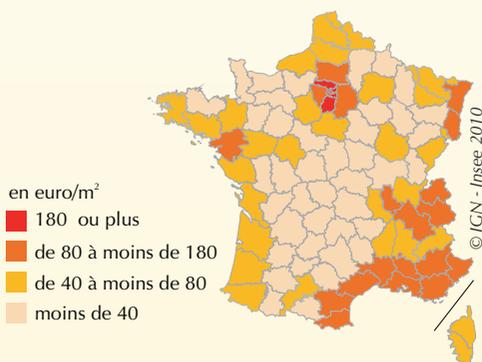
## Un coût du terrain moins élevé dans l'Aube

	Aube	France de province
Coût moyen de la maison	125 544 €	132 567 €
Coût moyen du terrain	46 000 €	64 625 €
Prix moyen du terrain	39 €/m <sup>2</sup>	51 €/m <sup>2</sup>
Coût moyen total de l'opération	171 544 €	197 192 €
Part du coût du terrain dans le coût de l'opération	27 %	33 %

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

## L'Aube au 58<sup>e</sup> rang du classement des départements

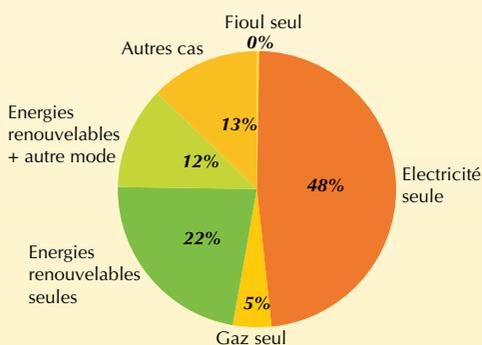
Prix moyen des terrains en 2008



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

## La moitié des maisons neuves chauffées exclusivement à l'électricité

Répartition des maisons en construction selon le mode de chauffage

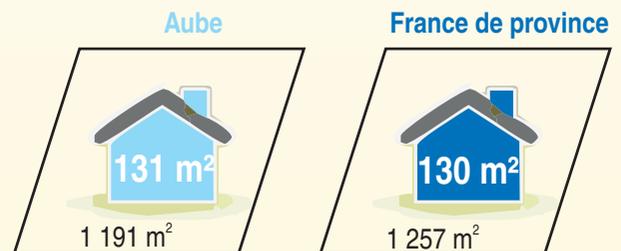


Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

En 2008, 34 % des Aubois 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 moins qu'au niveau régional (36 % des ménages).

## Des maisons de même taille 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

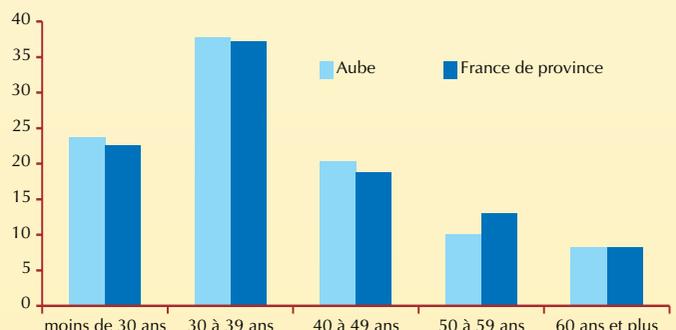
Dans l'Aube, l'investissement global moyen (terrain et maison) à la construction d'une maison individuelle, atteint 171 544 euros en 2008.

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

Avec un prix moyen de 39 € par m<sup>2</sup> en 2008, le prix des terrains dans l'Aube est un tiers plus faible qu'au niveau national. Les prix des terrains sont les plus élevés en 2008 dans les départements franciliens, dans l'Hérault (169 €/m<sup>2</sup>) et les Pyrénées Orientales (153 €/m<sup>2</sup>). À l'opposé les prix des terrains sont moins élevés dans la Creuse (7,6 €/m<sup>2</sup>) et le Lot (11,4 €/m<sup>2</sup>).

## Des accédants un peu 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 les trois quarts des cas une maison individuelle

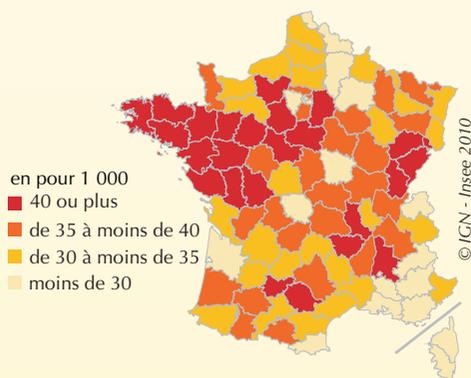
Prêts à 0 % octroyés entre 2005 et 2008

		Aube	France de province
<b>Ensemble</b>	Nombre de prêts à 0 %	4 759	757 010
	Part dans l'ancien (en %)	64,3	63,6
	Part dans l'individuel (en %)	74,9	75,1
	Montant moyen de l'opération (en €)	116 708	135 259
<b>Ancien</b>	Nombre de prêts à 0 %	3 058	481 081
	Part dans l'individuel (en %)	64,3	67,4
	Montant moyen de l'opération (en €)	110 120	128 541
<b>Neuf</b>	Nombre de prêts à 0 %	1 701	275 929
	Part dans l'individuel (en %)	93,8	88,3
	Montant moyen de l'opération (en €)	128 553	146 972

Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

## En 4 ans, l'équivalent de 36 ménages sur 1 000 ont eu recours au prêt à 0 %

Nombre de prêts à 0 % pour 1 000 ménages



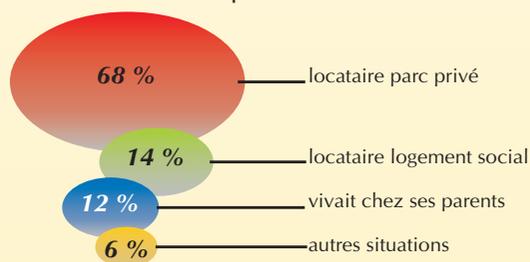
Sources : Insee, recensement de la population 2006  
SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

Entre 2005 et 2008, 4 759 prêts à 0 % ont été octroyés dans l'Aube. Avec 36,5 prêts pour 1 000 ménages, le recours au prêt à 0 % est plus fréquent pour les ménages aubois que les autres ménages champardennais et se situe dans la moyenne de France de province (35,6 pour 1 000).

Dans l'Aube, entre 2005 et 2008, les deux tiers des prêts à 0 % accordés concernent une opération dans l'ancien. C'est un peu moins que dans les trois autres départements de la région où cette part est proche de 70 %. Dans l'Aube, les trois quarts des logements financés par un prêt à 0 % sont des maisons individuelles, part proche de la moyenne nationale mais nettement moins élevée que dans les Ardennes (92 %) et la Haute-Marne (89 %).

## 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 l'Aube, 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.

## De l'ancien plutôt dans les villes et du neuf 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	1 131	23,8	33,1	7,0
Banlieues	942	19,8	23,9	12,4
Communes périurbaines	1 298	27,3	18,1	43,9
Pôles d'emploi de l'espace rural	180	3,8	3,4	4,5
Autres communes de l'espace rural	1 208	25,3	21,5	32,2
<b>Aube</b>	<b>4 759</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

# LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

## Une personne sur trois réside dans un autre logement que cinq ans auparavant

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

Unité : %	Aube				France de province			
	Propriétaires	Locataires		Ensemble	Propriétaires	Locataires		Ensemble
		Parc HLM	Parc privé			Parc HLM	Parc privé	
Le même logement	78,5	55,0	33,1	66,4	76,7	60,4	35,4	65,9
Un autre logement de la même commune	4,8	18,7	16,2	9,5	6,5	20,4	17,7	10,8
Une autre commune du même département	11,7	16,0	26,5	14,9	10,3	11,8	22,7	13,1
Un autre département de la même région	0,8	1,5	4,2	1,5	1,5	1,6	6,2	2,5
Une autre région de France métropolitaine	3,9	5,6	18,1	6,5	4,2	3,9	15,1	6,4
Un Dom	0,0	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3	0,1
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0,3	3,0	1,7	1,1	0,7	1,8	2,6	1,2
<b>Ensemble des personnes âgées de 5 ans ou plus</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Source : Insee, recensement de la population 2006

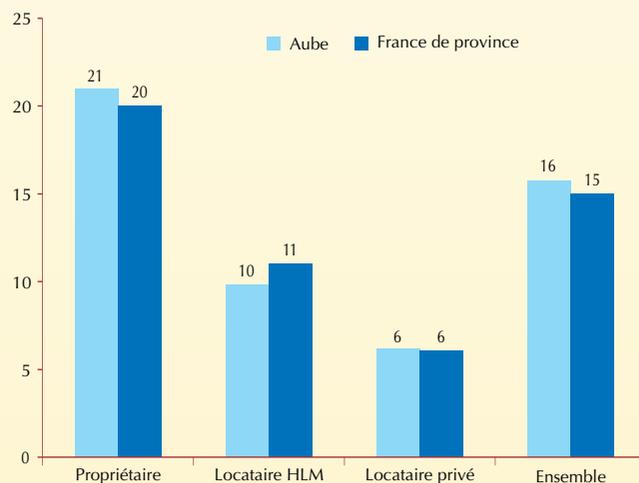
Dans l'Aube, un tiers des personnes résident dans un autre logement que celui qu'elles habitaient cinq ans auparavant.

Les personnes logées dans le parc locatif, notamment dans le parc locatif privé, ont une plus forte propension à changer de résidence. Plus jeunes, les locataires du parc privé déménagent plus fréquemment et plus loin : départ du domicile parental, études, mise en couple...

Sur 100 personnes résidant dans le parc privé en 2006, 18 habitaient une autre région cinq ans auparavant, contre 6 dans le parc social.

## Les propriétaires restent plus longtemps dans leur logement

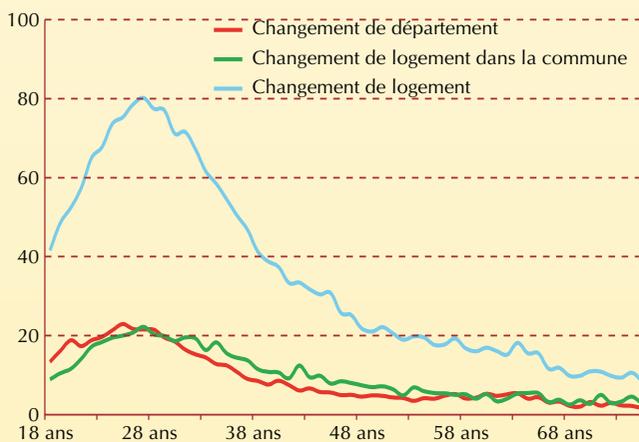
Ancienneté moyenne dans le logement selon le statut d'occupation (en année)



Source : Insee, recensement de la population 2006

## Les jeunes sont plus mobiles

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



Lecture : parmi les Auboises âgées de 26 ans en 2006, 78,5 % résidaient dans un autre logement cinq ans auparavant : 20,8 % ont changé de logement tout en restant dans la même commune et 21,7 % habitaient dans un autre département.

Source : Insee, recensement de la population 2006

Les migrations résidentielles internes au département concernent principalement les jeunes ménages : un tiers des ménages de trente ans habitaient une autre commune du département cinq ans auparavant.

Une partie importante de ces migrations s'explique par les déplacements de population des villes-centres et leur agglomération vers la périphérie, souvent pour y devenir propriétaire, illustrant le phénomène de périurbanisation.

Ainsi, la moitié des ménages qui s'installent dans les communes périurbaines troyennes résidaient cinq ans auparavant dans le pôle urbain.

# 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 de l'Aube

1 Bd Jules Guesde

B.P. 769 - 10026 TROYES Cedex

tél. : 03 25 46 20 25 - fax : 03 25 46 20 90

[ddt@aube.gouv.fr](mailto:ddt@aube.gouv.fr)

[www.aube.developpement-durable.gouv.fr](http://www.aube.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](mailto:dr51-communication-externe@insee.fr)

[www.insee.fr/champagne-ardenne](http://www.insee.fr/champagne-ardenne)