

Les chiffres du logement en Champagne-Ardenne



Novembre 2009



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

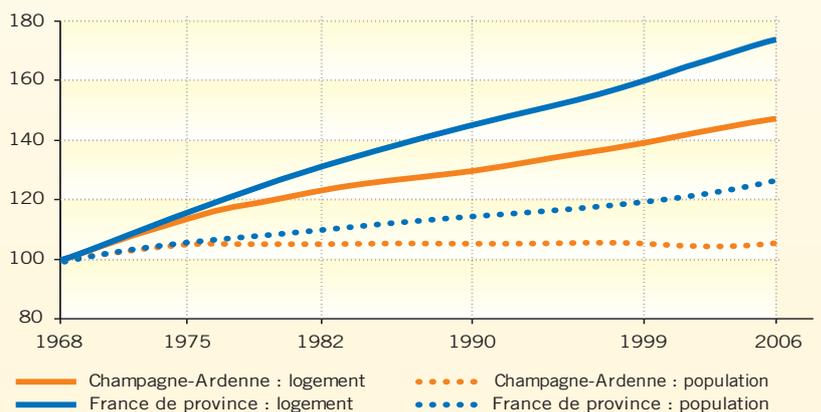
Le nombre de logements augmente plus vite que la population

Évolution du nombre de logements et de la population

En 2006, la Champagne-Ardenne compte 34 346 logements de plus qu'en 1999, alors que dans le même temps, la population baisse de 3 352 habitants.

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

Base 100 en 1968

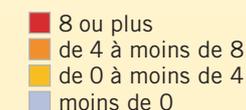
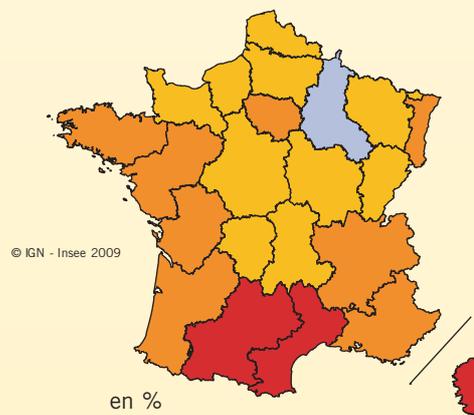
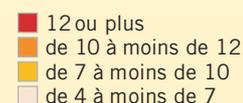
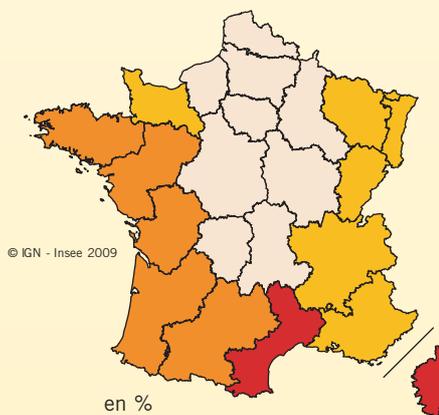


Source : Insee, recensements de la population

Le paradoxe de la Champagne-Ardenne

Évolution du nombre de logements entre 1999 et 2006

Évolution de la population entre 1999 et 2006



La hausse du nombre de logements est plus importante dans les régions de la façade atlantique et du sud de la France en forte croissance démographique.

La Champagne-Ardenne, avec une croissance du parc de logements de 5,6 % entre 1999 et 2006, se classe au 20^e rang devant la Bourgogne (+5,5 %) et l'Île-de-France (+4,5 %).

Source : Insee, recensements de la population

LA CONSTRUCTION NEUVE

Près des trois-quarts des logements mis en chantier sont des maisons individuelles

Unités : nombre et %	1999-2005		Part 1999-2005 en (%)		Part 1990-1998 en (%)	
	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province
Logements individuels neufs	25 746	65,5	73,5	65,5	56,9	57,7
<i>dont logements individuels neufs pour l'occupation personnelle</i>	<i>19 341</i>	<i>50,6</i>	<i>55,2</i>	<i>50,6</i>	<i>40,1</i>	<i>44,6</i>
Logements collectifs neufs	9 303	34,5	26,5	34,5	43,1	42,3
<i>dont logements collectifs neufs HLM*</i>	<i>3 787</i>	<i>5,2</i>	<i>10,8</i>	<i>5,2</i>	<i>19,7</i>	<i>10,8</i>
<i>dont logements collectifs neufs destinés à la vente</i>	<i>2 800</i>	<i>21,4</i>	<i>8,0</i>	<i>21,4</i>	<i>11,9</i>	<i>20,3</i>
Logements neufs	35 049	100,0	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, 35 049 logements ont été mis en chantier en Champagne-Ardenne, soit 5 000 logements en moyenne par an. Ce volume est plus important que l'augmentation du parc de logements car une partie de la construction neuve contribue au renouvellement du parc existant.

En Champagne-Ardenne, un peu plus d'un quart des logements neufs sont collectifs, part nettement plus faible qu'au niveau France de province et en forte baisse sur la période récente. Dans la construction neuve de logements collectifs, la part du HLM est deux fois plus importante qu'au niveau national.

Envolée de la construction neuve individuelle depuis 1996

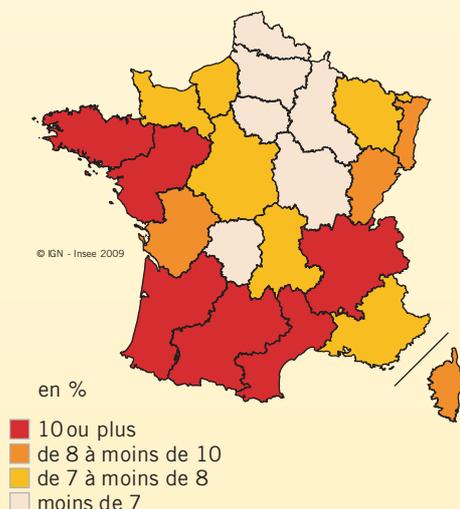
Base 100 en 1991



Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

L'équivalent de 5,7% du parc de logements a été construit entre 1999 et 2005

Taux de construction neuve sur la période 1999-2005



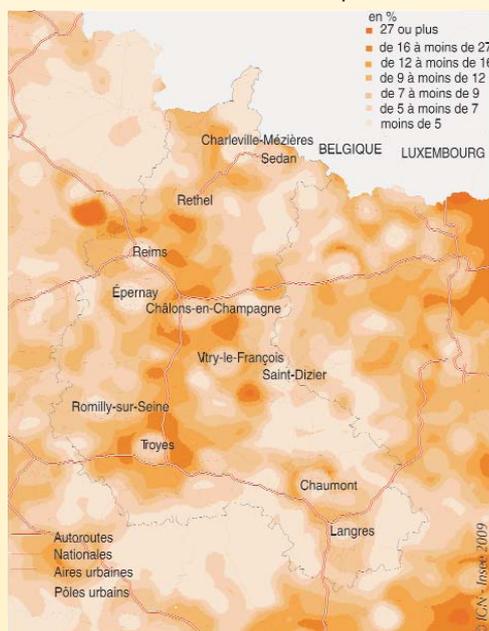
Sources : Insee, recensement de la population 1999, Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

Les régions en forte croissance démographique enregistrent des volumes de mises en chantier de logements pouvant atteindre jusqu'à 12,1 % du parc de logements (Midi-Pyrénées). La Champagne-Ardenne se situe, avec 5,7 %, dernière région de France de province, et très en dessous de la moyenne nationale (8,9 %). Au sein de la Champagne-Ardenne, à l'image des évolutions de population, la dynamique de construction neuve est plus soutenue dans les espaces périurbains en forte croissance démographique que dans les espaces ruraux ou dans les villes.

En Champagne-Ardenne, près des trois-quarts des logements neufs sont des maisons individuelles, part en forte augmentation 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 %.

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		Évol. 1999-2006 (%)		Part en 2006 (%)		Part en 1999 (%)	
	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province
Résidences principales	573 561	+10,1	+6,2	82,4	88,5	88,0	81,7	
Résidences secondaires et logements occasionnels	26 389	+6,5	-12,9	11,3	4,1	4,9	11,6	
Logements vacants	48 231	+2,6	+10,9	6,3	7,4	7,1	6,7	
Ensemble	648 181	+9,2	+5,6	100,0	100,0	100,0	100,0	

Source : Insee, recensements de la population

63% des résidences principales sont des maisons

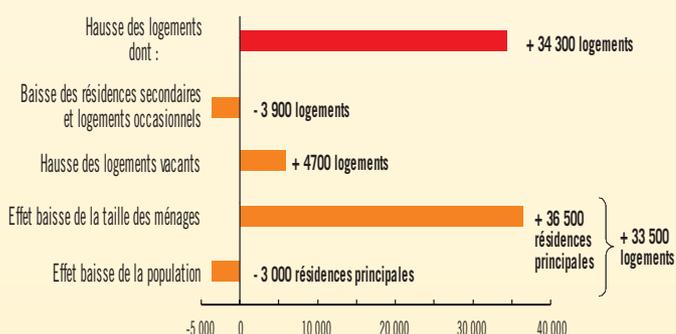
En 2006, en raison d'une moindre présence de résidences secondaires ou de logements occasionnels, la proportion de résidences principales demeure en Champagne-Ardenne plus élevée de 6 points que le niveau France de province. Entre 1999 et 2006, au contraire de la tendance nationale, la part des logements vacants augmente légèrement. Avec 7,4 % de logements inoccupés, la Champagne-Ardenne se situe parmi les régions au taux de vacance le plus élevé après la Bourgogne, l'Auvergne et le Limousin.

Unités : nombre et %	2006		Part en 2006 (%)	
	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province
Maisons	361 882	62,7	63,1	62,7
Appartements	205 958	36,4	35,9	36,4
Autres*	5 721	0,9	1,0	0,9
Ensemble	573 561	100,0	100,0	100,0

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

Source : Insee, recensement de la population 2006

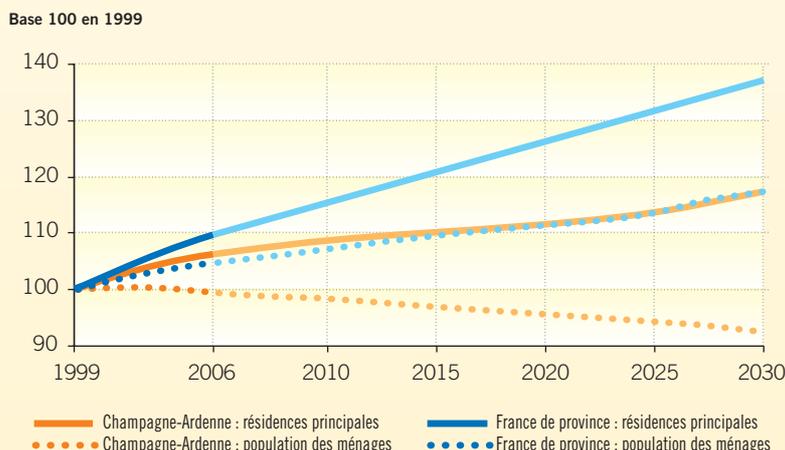
Entre 1999 et 2006, la croissance du parc de logements est portée par les résidences principales



Source : Insee, recensements de la population

Résidences principales et population : le grand écart d'ici 2030

Projection de résidences principales à l'horizon 2030 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, expliquent l'essentiel de la croissance du nombre de logements. Si la taille des ménages était restée à son niveau de 1999, la Champagne-Ardenne aurait compté, toutes choses égales par ailleurs, 3 000 résidences principales de moins au lieu des 33 500 supplémentaires.

Sous l'hypothèse d'une évolution tendancielle de la natalité, de la mortalité, des migrations et des comportements de cohabitation, la Champagne-Ardenne pourrait perdre, entre 2006 et 2030, 6 % de sa population tandis que le nombre de résidences principales augmenterait de 14 %. Le nombre moyen de personnes par ménage passerait de 2,28 en 2006 à 2,00 en 2030. 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

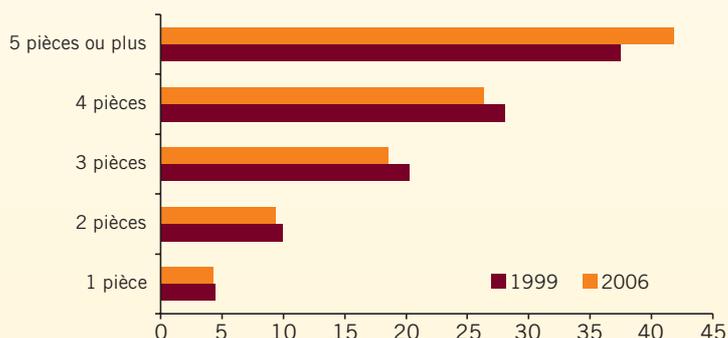
Unités : nombre et %	2006		Évol. 1999-2006 (%)		Part en 2006 (%)		Part en 1999 (%)	
	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province
Propriétaire	318 657	+14,5	+9,5	59,5	55,5	57,2	53,9	57,2
Locataire parc HLM	128 830	+2,1	+0,6	13,2	22,5	14,2	23,7	14,2
Locataire parc privé	111 787	+12,4	+12,6	24,5	19,5	24,0	18,4	24,0
Logé gratuitement	14 287	-33,5	-34,2	2,8	2,5	4,6	4,0	4,6
Ensemble	573 561	+10,1	+6,2	100,0	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, mais moins qu'au niveau France de province. La Champagne-Ardenne reste parmi les régions où la part de propriétaires est la moins élevée, juste devant la Corse, Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'Île-de-France. A contrario, comme en 1999, la part des ménages locataires en HLM est, avec 22,5 %, la plus élevée des régions françaises.

Des logements plus grands

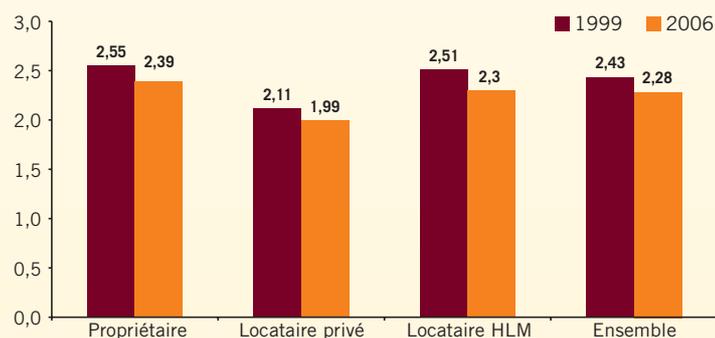
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (%)



Source : Insee, recensements de la population

Des ménages plus petits

Nombre moyen de personnes par ménage



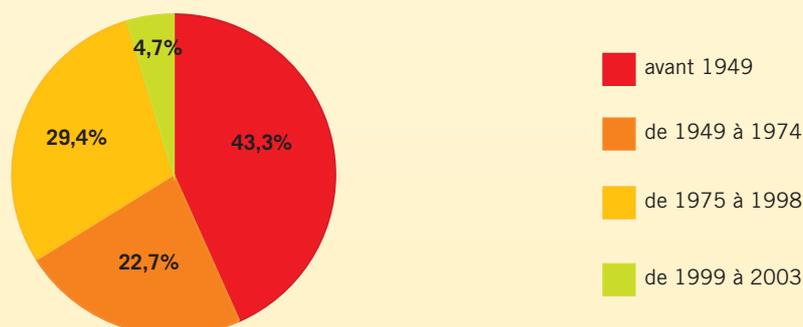
Source : Insee, recensements de la population

Comme au niveau national, le nombre moyen de pièces des résidences principales continue d'augmenter en Champagne-Ardenne : il passe de 3,9 en 1982 à 4,1 en 1999 et 4,3 en 2006. Les logements de 5 pièces ou plus prennent une part de plus en plus importante. Sous l'effet conjugué de la hausse de la taille des logements et de la baisse de la taille des ménages, la proportion de logements en occupation élevée diminue. Ces logements auxquels il manque au moins une pièce au regard de la composition du ménage concernent, en 2006, en Champagne-Ardenne, 5,4 % des logements, l'équivalent de 31 000 ménages et 53 700 personnes.

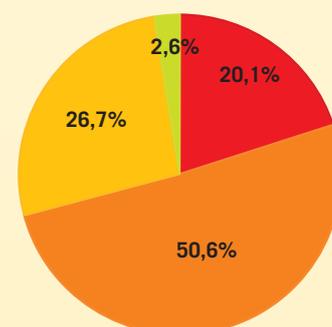
4,7% des maisons et 2,6 % des appartements ont été construits en 1999 ou après

Répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement

361 882 maisons



205 958 appartements



Source : Insee, recensement de la population 2006

LES PARCS LOCATIFS

Fort progression du locatif privé

Unités : nombre et %	2006	Évol. 1999-2006 en (%)		Part en 2006 (%)	
	Champagne-Ardenne	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province
Parc HLM	128 830	+0,6	+3,5	100,0	100,0
dont maison	20 557	///	///	16,0	16,8
dont appartement	106 185	///	///	82,4	81,6
Parc privé	111 787	+12,6	+17,5	100,0	100,0
dont maison	38 944	///	///	34,8	32,3
dont appartement	70 000	///	///	62,6	65,7

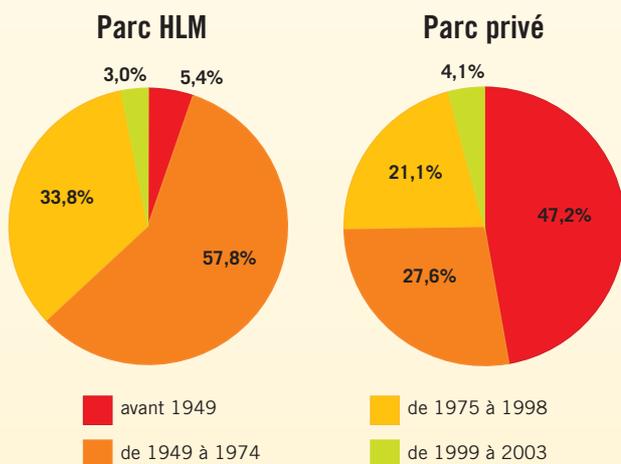
/// : absence de résultat compte tenu des évolutions de définition entre 1999 et 2006

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

En Champagne-Ardenne, alors que le nombre de ménages logés en HLM est resté quasiment stable entre 1999 et 2006, les ménages en location privée ont progressé de 12,6 %. Cette croissance, particulièrement marquée dans le collectif, a été largement favorisée par les dispositifs successifs de soutien à l'investissement locatif : Périssol, Besson, de Robien, Borloo.

Un parc locatif privé plus ancien

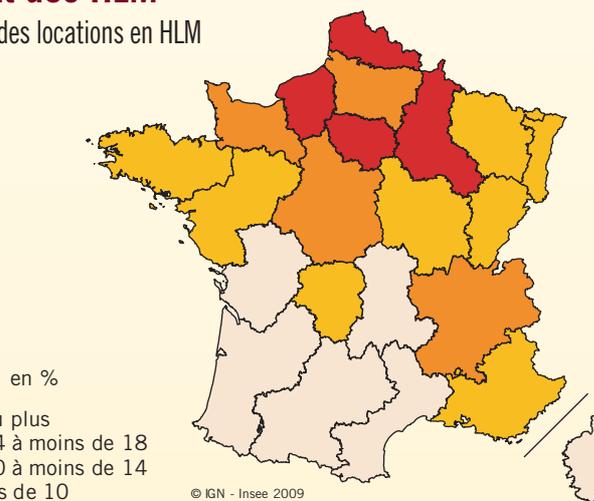
Répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement



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

22,5% des résidences principales sont des HLM

Part des locations en HLM



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

80 % du parc HLM concentré dans les villes et leur banlieue

Unités : nombre et %	2006		Part en 2006 (%)		Evol. 1999-2006 (%)	
	Parc HLM	Parc privé	Parc HLM	Parc privé	Parc HLM	Parc privé
Villes centres	88 981	61 957	69,1	55,4	-0,8	+10,9
Banlieues	13 831	8 200	10,7	7,3	+6,0	+21,1
Communes périurbaines	6 864	15 050	5,3	13,5	+11,4	+16,3
Pôles d'emploi de l'espace rural	10 714	9 406	8,3	8,4	-5,1	+10,5
Autres communes de l'espace rural	8 440	17 174	6,6	15,4	+7,4	+13,4
Champagne-Ardenne	128 830	111 787	100,0	100,0	+0,6	+12,6

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

Si le parc HLM est fortement concentré dans les villes et leur banlieue, le parc privé est davantage représenté dans les communes périurbaines et surtout dans l'espace rural. Toutefois, dans les espaces périurbains, les parcs locatifs publics comme privés progressent fortement.

LES LOCATAIRES

Un vieillissement important des locataires en HLM

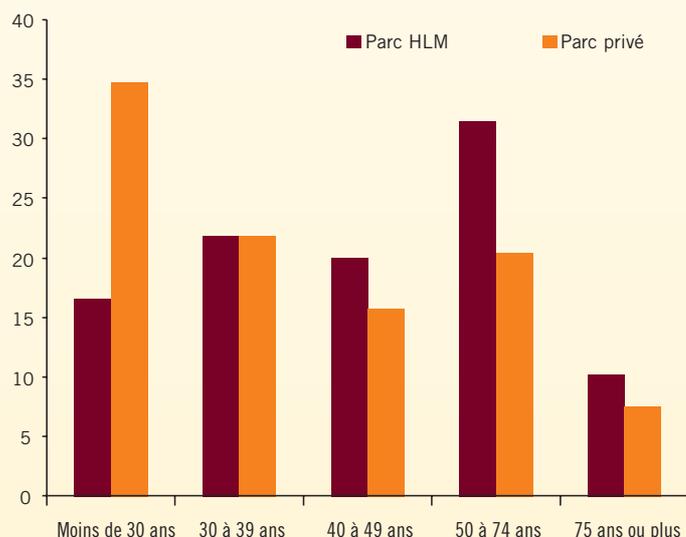
Unité : %	Champagne-Ardenne				France de province			
	Part en 2006		Part en 1999		Part en 2006		Part en 1999	
	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé
Moins de 30 ans	16,5	34,7	19,1	34,6	14,4	32,0	17,5	32,1
30 à 39 ans	21,8	21,8	25,2	23,5	22,1	22,6	24,5	24,1
40 à 49 ans	20,0	15,7	20,0	15,4	20,7	16,2	19,9	16,0
50 à 74 ans	31,5	20,4	27,6	19,0	31,5	21,2	27,9	19,8
75 ans ou plus	10,2	7,4	8,1	7,5	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 a été plus marqué dans le parc HLM. En 2006, 41,7 % des ménages logés en HLM sont âgés de 50 ans ou plus et près du quart sont des ménages de retraités.

Des ménages plus jeunes dans le locatif privé

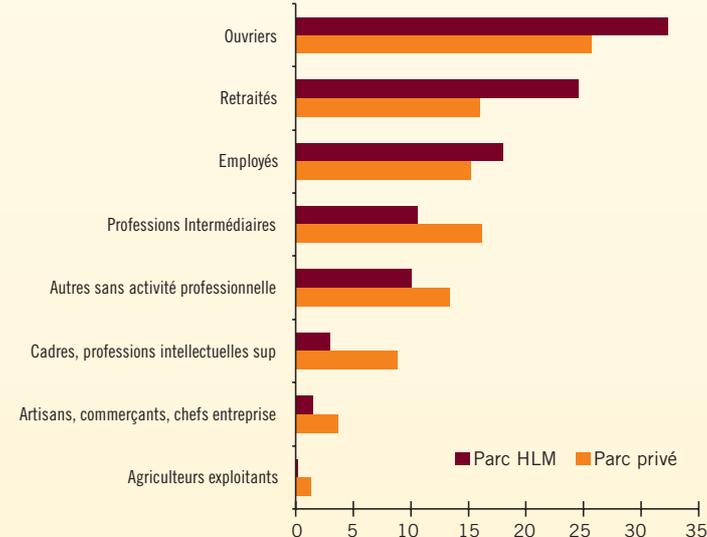
Unité : % de ménages



Source : Insee, recensement de la population 2006

Près d'un ménage en location HLM sur quatre est un ménage de retraités

Unité : % de ménages



Source : Insee, recensement de la population 2006

C'est dans le secteur HLM que la taille des ménages a le plus diminué. La part des logements occupés par une seule personne est passée de 33,4 % à 39,2 % ; les familles avec enfants ne représentent plus que 26 % des ménages, sept points de moins qu'en 1999.

Toutefois, le parc HLM, compte tenu de la moindre proportion de logements de petite taille, accueille des ménages plus grands : 34,9 % des ménages comptent au moins trois personnes, contre 24,5 % dans le parc privé.

Des très petits logements et des très grands en proportion plus nombreux dans le locatif privé

Unité : % de ménages	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 ou plus	Ensemble
Parc HLM	4,7	15,5	32,3	30,3	17,2	100,0
Parc privé	14,7	21,4	24,0	20,5	19,4	100,0

Unité : % de ménages	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 ou plus	Ensemble
Parc HLM	39,2	25,9	15,3	10,9	8,7	100,0
Parc privé	49,5	26,0	11,9	7,9	4,7	100,0

Source : Insee, recensement de la population 2006

LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Être propriétaire, c'est posséder sa maison

En 2006, 55,5 % des ménages de Champagne-Ardenne sont propriétaires du logement qu'ils habitent. Le taux de propriétaires varie fortement selon la catégorie sociale et l'âge : 64% des cadres sont propriétaires contre 31 % des employés. Quel que soit l'âge ou la catégorie sociale, exceptés les agriculteurs, la part de propriétaires est moins élevée en Champagne-Ardenne qu'au niveau de la France de province.

C'est pour les 75 ans ou plus que le taux de propriétaires augmente le plus entre 1999 et 2006, de près de 5 points en sept ans. Les générations dépassant aujourd'hui 75 ans possèdent plus souvent leur résidence principale que les précédentes.

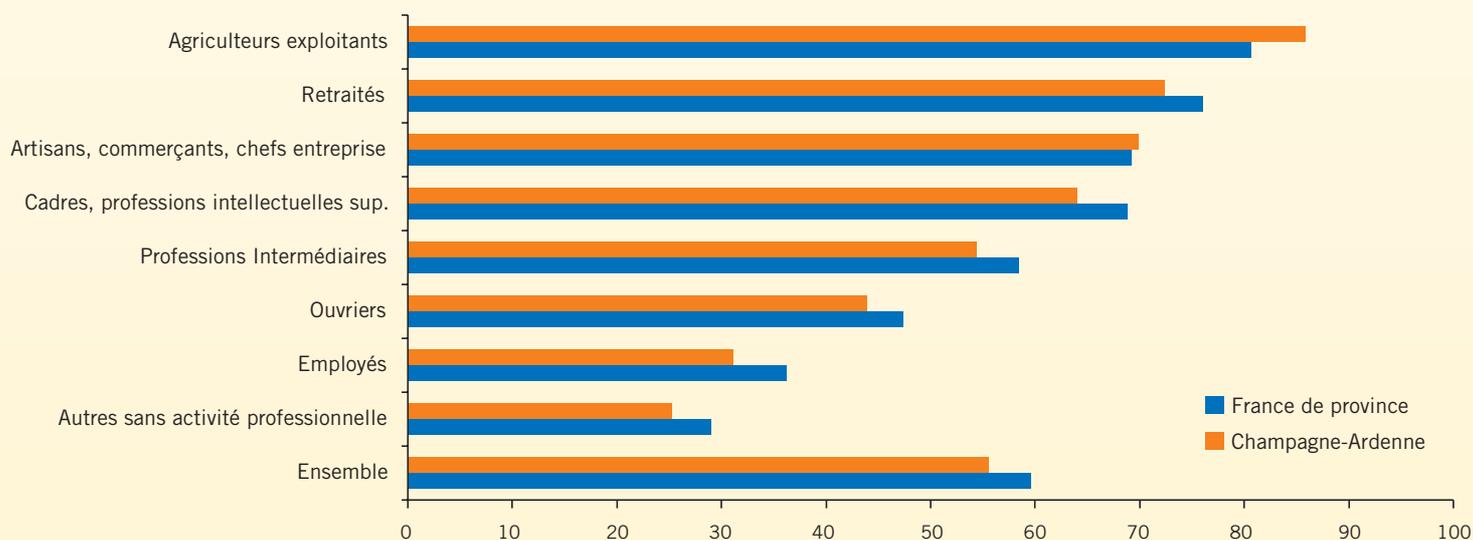
La hausse du taux de propriétaires, favorisée par le prêt à taux zéro réservé aux primo-accédants, a aussi été importante chez les jeunes ménages âgés de moins de 40 ans.

Unités : nombre et %	2006		Part en 2006 (%)	
	Champagne-Ardenne	Champagne-Ardenne	France de province	
Maisons	293 797	92,2	85,7	
Appartements	24 364	7,6	14,1	
Autres*	496	0,2	0,2	
Ensemble	318 657	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

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 propriétaires occupants

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

Unités : nombre, % et point	2006		Taux de propriétaires en 2006		Taux de propriétaires en 1999		Évol. du taux de propriétaires	
	Champagne-Ardenne	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province	Champagne-Ardenne	France de province	
Moins de 30 ans	9 420	13,1	14,7	10,8	11,8	+2,3	+2,9	
30 à 39 ans	42 138	43,1	46,9	40,5	44,3	+2,6	+2,5	
40 à 49 ans	60 096	56,6	61,1	58,8	62,4	-2,2	-1,4	
50 à 74 ans	151 009	69,2	73,5	69,5	72,9	-0,3	+0,6	
75 ans ou plus	55 994	70,6	72,8	65,8	65,6	+4,8	+7,2	
Ensemble	318 657	55,5	59,5	53,9	57,2	+1,7	+2,3	

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

L'ACQUISITION D'UNE MAISON NEUVE

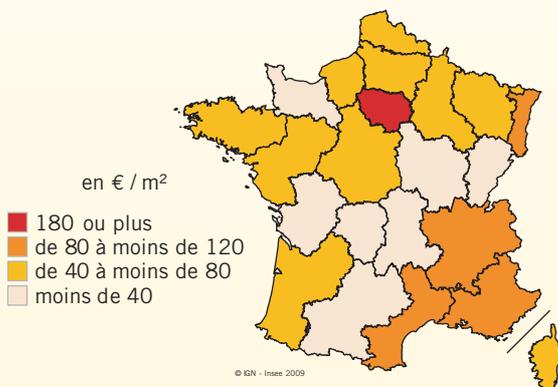
Un coût du terrain moins élevé en Champagne-Ardenne

	Champagne-Ardenne	France de province
Coût moyen de la maison	130 090 €	132 567 €
Coût moyen du terrain	48 034 €	64 625 €
Prix moyen du terrain	44 €/m ²	51 €/m ²
Coût moyen total de l'opération	178 124 €	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

La Champagne-Ardenne en milieu du classement des régions

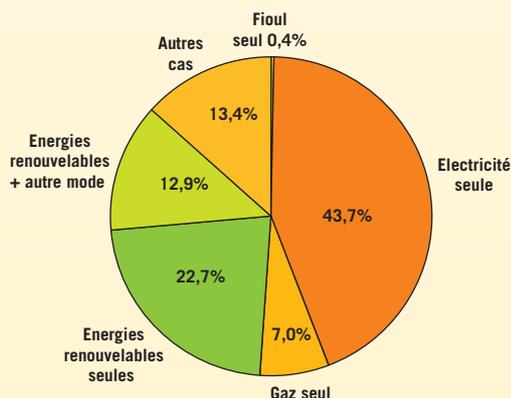
Prix moyen des terrains en 2008



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

Un tiers des maisons neuves chauffées en tout ou partie aux énergies renouvelables

Répartition des maisons en construction selon le mode de chauffage

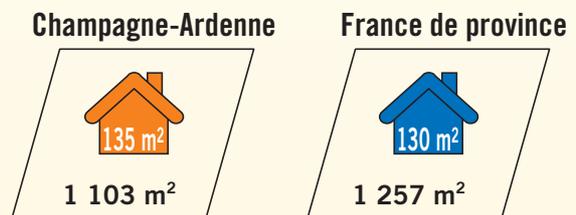


Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

En 2008, comme au niveau national, 35,6 % des champardennais ayant fait construire une maison neuve ont opté pour un chauffage utilisant des énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque, pompes à chaleur, chauffage à bois). Dans deux cas sur trois, il s'agit même du mode de chauffage exclusif de la maison.

Des maisons plus grandes sur des terrains plus petits

Surface moyenne des maisons en construction et de leur terrain

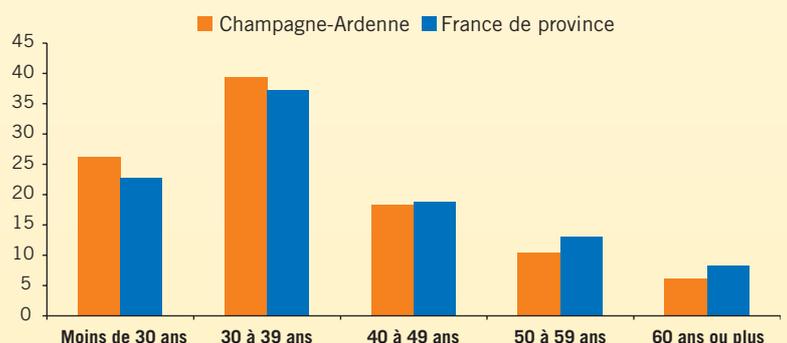


Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

Globalement, l'investissement total moyen (terrain et maison) lié à la construction d'une maison individuelle, lorsqu'il y a eu achat du terrain, représente en Champagne-Ardenne, en 2008, 178 124 euros. 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 du terrain de 44 euros par m² en 2008, la Champagne-Ardenne se situe au milieu du classement des régions françaises. Les prix du terrain sont les plus élevés en Île-de-France (190 euros €/m²), Languedoc- Roussillon (114 €/m²) et Provence-Alpes-Côte d'Azur (112 €/m²), régions où la part des propriétaires est aussi la plus basse. A l'opposé, les prix du terrain les moins élevés s'observent en Auvergne (26 €/m²) et dans le Limousin (15 €/m²), deux régions avec une proportion élevée de propriétaires.

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 % bénéficie surtout à l'habitat individuel

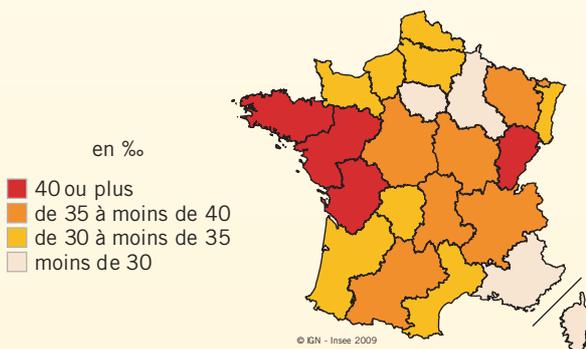
Prêts à 0 % octroyés entre 2005 et 2008

		Champagne-Ardenne	France de province
Ensemble	Nombre de prêts à 0 % par an	17 183	757 010
	Part dans l'ancien (%)	68,9	63,6
	Part dans l'individuel (%)	81,4	75,1
	Montant moyen de l'opération	122 220 €	135 259 €
Ancien	Nombre de prêts à 0 % par an	11 839	481 081
	Part dans l'individuel (%)	75,5	67,4
	Montant moyen de l'opération	116 989 €	128 541 €
Neuf	Nombre de prêts à 0 % par an	5 344	275 929
	Part dans l'individuel (%)	94,4	88,3
	Montant moyen de l'opération	134 367 €	146 972 €

Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0 %

En 4 ans, l'équivalent de 30 ménages sur 1 000 présents 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 %

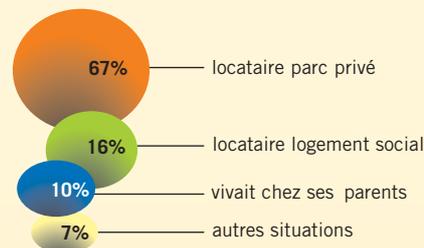
En Champagne-Ardenne, au cours des années 2005 à 2008, les accédants bénéficiaires d'un prêt à 0 % viennent pour les 2/3 du parc locatif privé. Toutefois, en lien avec l'importance du logement HLM dans la région, les locataires du parc social ayant recours à un prêt à 0 % pour accéder à la propriété sont en proportion deux fois plus nombreux qu'au niveau France de province (7%). Réservé aux primo-accédants et conditionné par un plafond de ressources, le prêt à 0 % bénéficie aux plus jeunes : huit bénéficiaires sur dix sont âgés de moins de 40 ans.

Entre 2005 et 2008, 17 183 prêts à 0 % ont été octroyés en Champagne-Ardenne. Avec un taux de recours de 29,7 prêts à 0 % pour 1 000 ménages, contre 35,6 pour 1 000 ménages au niveau France de province, la Champagne-Ardenne compte parmi les régions les moins utilisatrices de ce prêt.

En moyenne, le prêt à 0 % finance 12 % du montant total de l'opération. Plus des deux-tiers des prêts à 0 % accordés concernent une opération dans l'ancien. Parmi le tiers restant destiné à financer une opération dans le neuf, plus de 90 % concernent une maison individuelle.

67% 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 %

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 % par an	Part en %	Part dans l'ancien en %	Part dans le neuf en %
Villes centres	4 943	28,8	38,1	8,1
Banlieues	1 715	10,0	10,7	8,4
Communes périurbaines	5 299	30,8	24,0	45,9
Pôles d'emploi de l'espace rural	987	5,7	5,9	5,4
Autres communes de l'espace rural	4 239	24,7	21,3	32,2
Champagne-Ardenne	17 183	100,0	100,0	100,0

Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0 %

LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Une personne sur trois ne réside pas dans le même logement que cinq ans auparavant

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

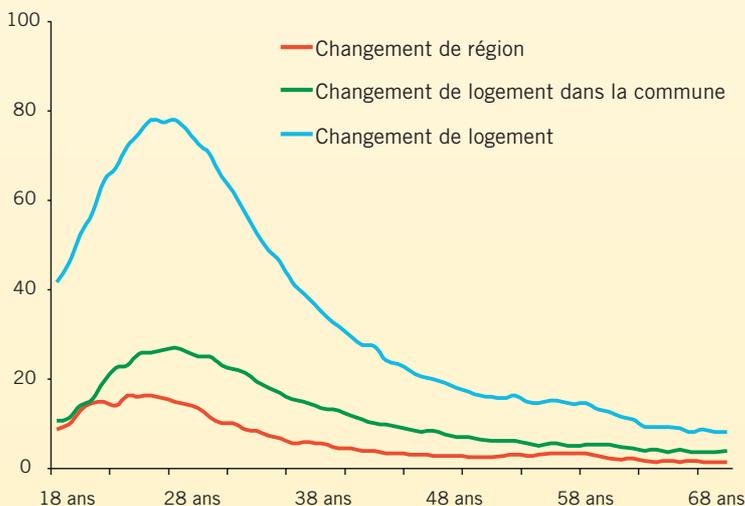
Unité : %	Champagne-Ardenne				France de province			
	Propriétaires	Locataires		Ensemble	Propriétaires	Locataires		Ensemble
		Parc HLM	Parc privé			Parc HLM	Parc privé	
Le même logement	79,5	57,5	33,7	66,9	76,7	60,4	35,4	65,9
Un autre logement de la même commune	6,0	23,2	19,6	12,2	6,5	20,4	17,7	10,8
Une autre commune du même département	10,2	11,3	24,0	12,7	10,3	11,8	22,7	13,1
Un autre département de la même région	1,0	1,4	4,8	1,7	1,5	1,6	6,2	2,5
Une autre région de France métropolitaine	3,0	4,4	15,9	5,5	4,2	3,9	15,1	6,4
Un Dom	0,0	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3	0,1
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0,3	1,8	1,8	0,9	0,7	1,8	2,6	1,2
Ensemble des personnes 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 Champardennais sont légèrement moins mobiles qu'au niveau national : ils restent plus souvent dans leur commune (79,1% contre 76,7%) et viennent moins souvent d'un autre département ou d'une autre région. En Champagne-Ardenne comme au niveau national, les jeunes sont les plus mobiles. Parmi les Champardennais âgés de 20 à 30 ans en 2006, plus de la moitié réside dans un autre logement qu'il y a cinq ans. La concentration d'événements familiaux et professionnels autour de 25 ans explique cette forte mobilité : études, départ de chez les parents, entrée dans la vie active, début de la vie en couple, naissance des premiers enfants. La mobilité résidentielle baisse ensuite rapidement avec l'âge.

Les jeunes sont les plus mobiles

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



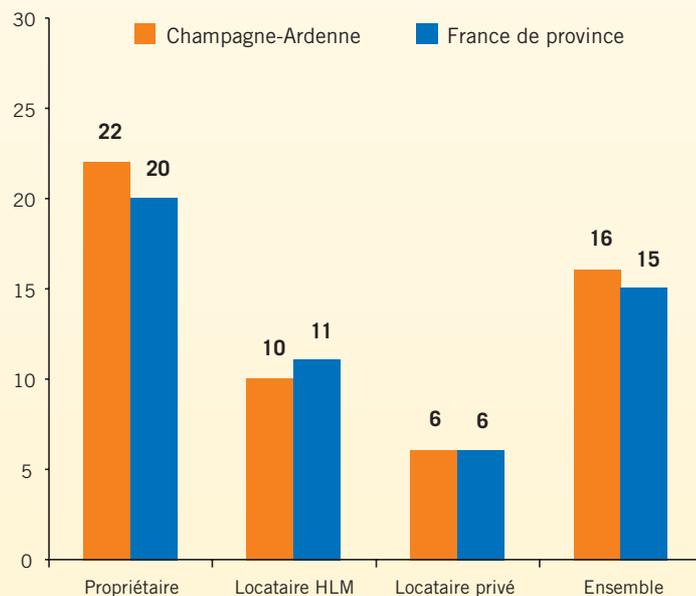
Source : Insee, recensement de la population 2006

Lecture : parmi les champardennais âgés de 26 ans en 2006, 78,2 % résidaient dans un autre logement cinq ans auparavant ; 27,1 % ont changé de logement tout en restant dans la même commune et 14,9 % habitaient dans une autre région.

Les propriétaires restent plus longtemps dans leur logement

Ancienneté moyenne dans le logement selon le statut d'occupation

Unité : année



Source : Insee, recensement de la population 2006

Une grande partie des migrations résidentielles internes à la région est motivée par le déménagement de population des villes et leur banlieue vers la périphérie. En Champagne-Ardenne, parmi les ménages nouvellement arrivés dans une couronne périurbaine, 58 % habitaient 5 ans auparavant dans le pôle urbain. Ce taux qui illustre le phénomène de périurbanisation est, avec 63 %, le plus élevé dans l'aire urbaine de Reims. Au contraire, il ne s'élève qu'à 33 % dans les aires urbaines de Langres et Rethel, là où la périurbanisation est moins marquée.

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 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, ...).

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 accédant 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 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'Écologie, de l'Énergie, 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 de l'équipement (DDE) et par les communes instructrices. Les chiffres ici portent sur le nombre de logements ordinaires mis en chantier en date réelle d'événement. 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'Écologie, de l'Énergie, 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 de pertes qu'ils auraient à subir en cas de défaillance d'un emprunteur bénéficiaire de ce prêt.

POUR EN SAVOIR PLUS

« 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*

Dreal Champagne-Ardenne

40 boulevard Anatole France

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

tél. : 03 51 41 62 00 - fax : 03 51 41 62 01

dreal.champagne-ardenne@developpement-durable.gouv.fr

www.champagne-ardenne.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