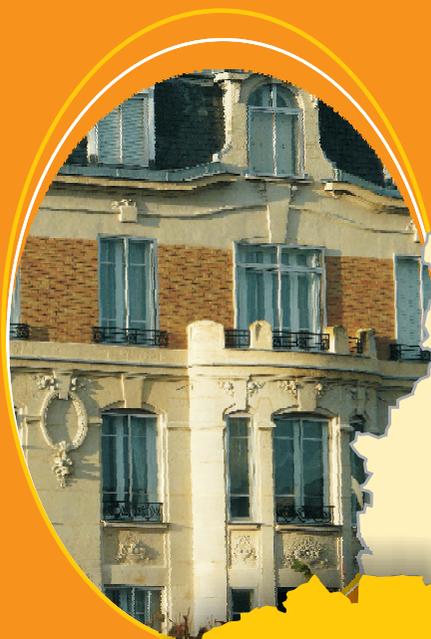


Les chiffres du logement de la Marne



Septembre 2010



LE PARC DE LOGEMENTS

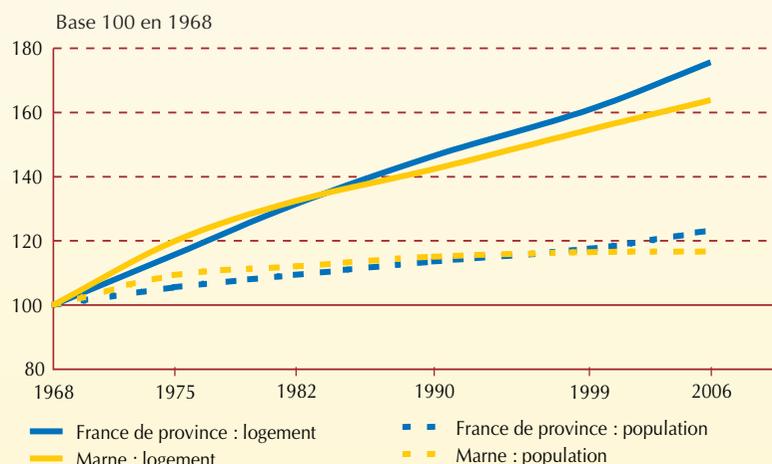
■ ■ ■ Hausse des logements malgré une population stable

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



Source : Insee, recensements de la population

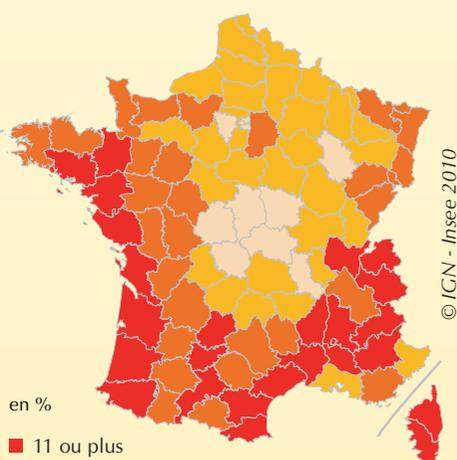
En 2006, la Marne compte 15 150 logements de plus qu'en 1999, alors que dans le même temps, la population n'augmente que de 688 habitants.

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

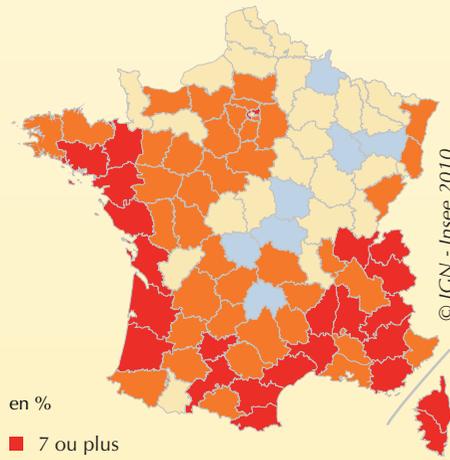
■ ■ ■ Une situation proche des départements du quart Nord-est

Évolution du nombre de logements entre 1999 et 2006

Évolution de la population entre 1999 et 2006



Source : Insee, recensements de la population



Source : Insee, recensements de la population

La Marne, avec une croissance de son parc de logements de 6 % entre 1999 et 2006, se situe dans la moyenne des départements du nord-est de la France.

Néanmoins, elle connaît l'une des plus faibles croissances démographiques des départements limitrophes.

LA CONSTRUCTION NEUVE

Les deux tiers des logements mis en chantier sont des maisons individuelles

Unités : nombre et %	1999-2005		Part 1999-2005		Part 1990-1998	
	Marne	Marne	France de province	Marne	France de province	
Logements individuels neufs	9 958	66,0	65,5	46,8	57,7	
<i>dont logements individuels neufs pour l'occupation personnelle</i>	<i>7 265</i>	<i>48,2</i>	<i>50,6</i>	<i>33,2</i>	<i>44,6</i>	
Logements collectifs neufs	5 125	34,0	34,5	53,2	42,3	
<i>dont logements collectifs neufs HLM*</i>	<i>2 334</i>	<i>15,5</i>	<i>5,2</i>	<i>22,9</i>	<i>10,8</i>	
<i>dont logements collectifs neufs destinés à la vente</i>	<i>1 621</i>	<i>10,7</i>	<i>21,4</i>	<i>18,2</i>	<i>20,3</i>	
Logements neufs	15 083	100,0	100,0	100,0	100,0	

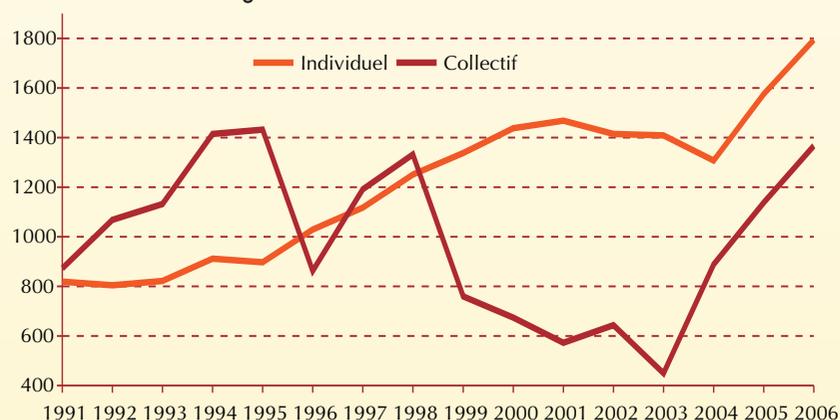
* logements issus de permis de construire destinés à la location dont le maître d'ouvrage est un bailleur de logement social

Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

Entre 1999 et 2005, 15 083 logements ont été mis en chantier dans la Marne, soit 2 150 logements en moyenne par an. Dans la Marne, un tiers des logements neufs sont collectifs, part comparable au niveau national. C'est la plus forte proportion de logements collectifs dans la construction neuve des quatre départements de la région. Dans la construction neuve de logements collectifs, la part des HLM est trois fois plus importante qu'au niveau national.

Envolée de la construction neuve individuelle depuis 1996

Nombre de logements

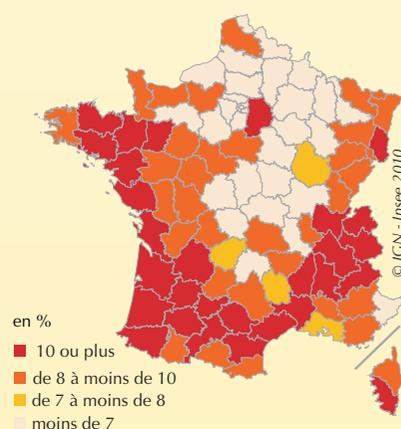


Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

Dans la Marne, deux tiers 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 %.

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

Taux de construction neuve sur la période 1999-2005



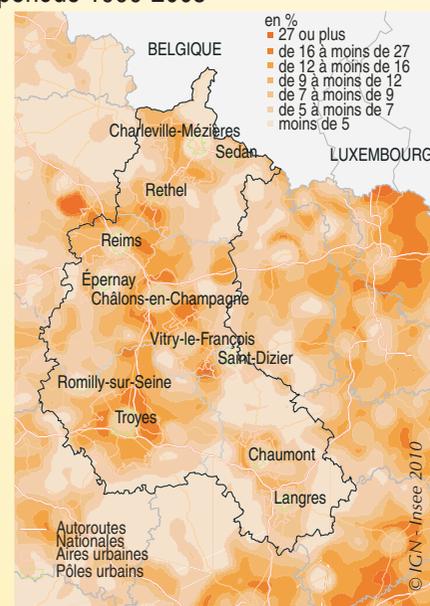
en %

- 10 ou plus
- de 8 à moins de 10
- de 7 à moins de 8
- moins de 7

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 6,0 %, la Marne se situe au 20^e rang des 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, la dynamique de construction neuve est plus soutenue dans les espaces périurbains autour des principales agglomérations et du Lac du Der.

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

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

LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Neuf logements sur dix sont des résidences principales

Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006		Part en 1999	
	Marne	Marne	France de province	Marne	France de province	Marne	France de province	
Résidences principales	243 395	+6,5	+10,1	90,7	82,4	90,2	81,7	
Résidences secondaires et logements occasionnels	6 780	-19,7	+6,5	2,5	11,3	3,3	11,6	
Logements vacants	18 374	+11,3	+2,6	6,8	6,3	6,5	6,7	
Ensemble	268 549	+6,0	+9,2	100,0	100,0	100,0	100,0	

Source : Insee, recensements de la population

Le parc de logements de la Marne se compose pour 91 % de résidences principales, taux parmi les plus importants des départements de France de province. Mécaniquement, les résidences secondaires et les logements occasionnels sont très peu présents.

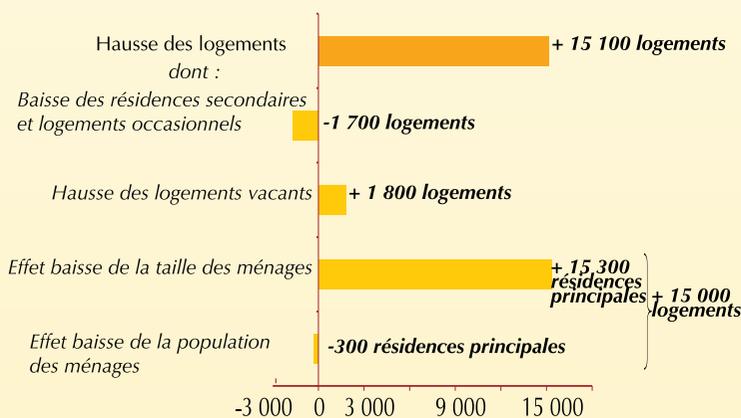
La part des ménages marnais résidant en appartement est élevée, 7 points de plus qu'au niveau national. Le poids de Reims, où plus de trois ménages sur quatre résident en appartement, explique en grande partie ce résultat.

56 % des résidences principales sont des maisons

Unités : nombre et %	2006		Part en 2006	
	Marne	Marne	France de province	France de province
Maisons	135 267	55,6	62,7	62,7
Appartements	105 260	43,2	36,4	36,4
Autres*	2 868	1,2	0,9	0,9
Ensemble	243 395	100,0	100,0	100,0

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

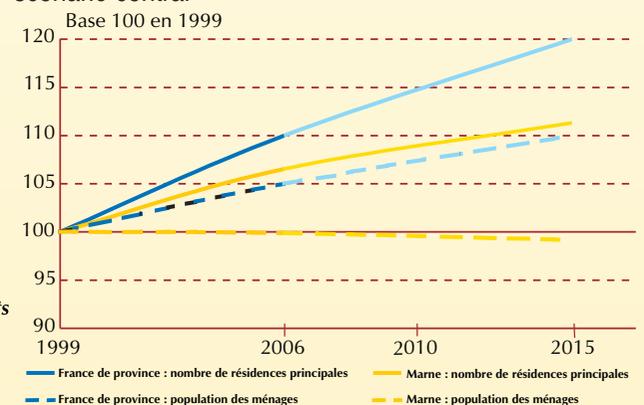
Entre 1999 et 2006, la croissance du parc de logements est portée par les résidences principales



Source : Insee, recensements de la population

Résidences principales et population : l'écart s'accroît

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 le vieillissement de la population et les phénomènes de décohabitation, explique la croissance du parc de logements.

Si la taille des ménages était restée à son niveau de 1999 et toutes choses égales par ailleurs, le nombre de résidences principales marnaises aurait stagné.

Sous l'hypothèse d'une évolution tendancielle de la natalité, de la mortalité, des migrations et des comportements de cohabitation, la Marne pourrait perdre 1% de sa population entre 2006 et 2015. Dans le même temps, le nombre de résidences principales augmenterait de 4 %.

Ainsi, la baisse de la taille des ménages se poursuivrait et le nombre moyen de personnes par ménage passerait de 2,26 en 2006 à 2,15 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

Un ménage sur quatre est locataire d'un logement HLM

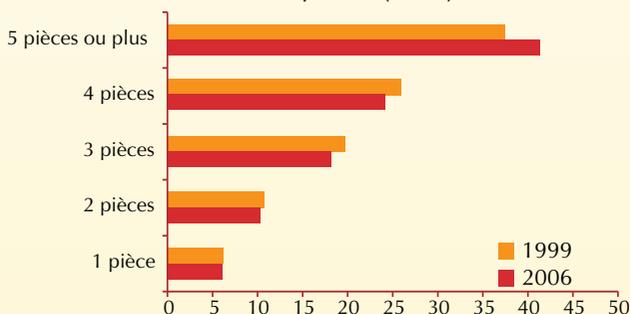
Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006		Part en 1999	
	Marne	France de province	Marne	France de province	Marne	France de province	Marne	France de province
Propriétaire	122 378	+14,5	+9,8	59,5	50,3	57,2	48,8	57,2
Locataire parc HLM	64 282	+2,1	+2,3	13,2	26,4	14,2	27,5	14,2
Locataire parc privé	50 775	+12,4	+11,6	24,5	20,9	24,0	19,9	24,0
Logé gratuitement	5 960	-33,5	-31,7	2,8	2,4	4,6	3,8	4,6
Ensemble	243 395	+10,1	+6,5	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Insee, recensements de la population

La Marne compte, avec les Bouches-du-Rhône et le Rhône, parmi les trois départements de France de province où la part de ménages propriétaires est la plus faible. Au contraire, le poids du logement social est le plus important des départements de France de province : un quart des ménages marnais habitent un logement HLM.

Des logements plus grands

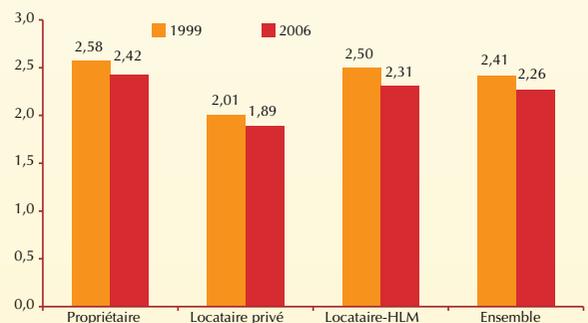
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (en %)



Source : Insee, recensements de la population

Des ménages plus petits

Nombre moyen de personnes par ménage

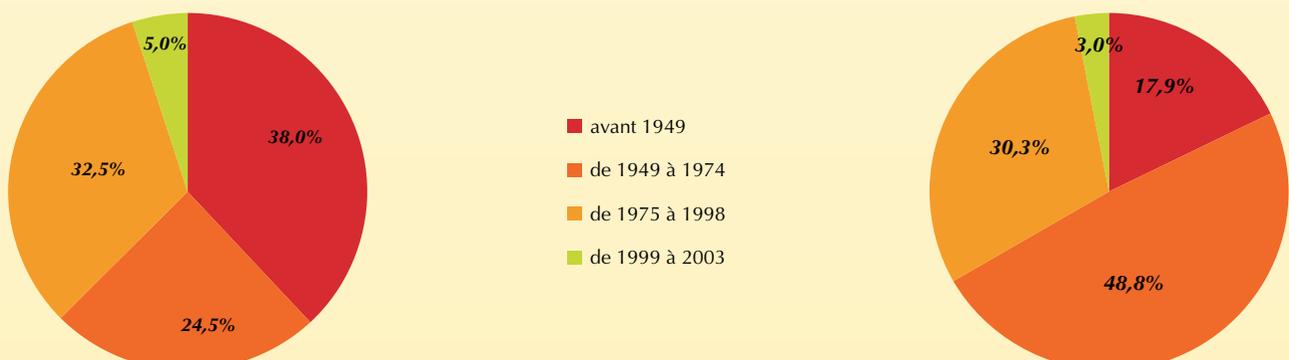


Source : Insee, recensements de la population

Dans la Marne, comme au niveau national, le nombre moyen de pièces des résidences principales augmente entre 1999 et 2006, en raison de la forte hausse du nombre de logements de 5 pièces ou plus. Cependant, la Marne, et plus particulièrement la ville de Reims, se singularise par un taux élevé de logements d'une seule pièce. 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 7,3 % des logements marnais, soit 17 700 ménages et 27 400 personnes.

5 % des maisons et 3 % 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^{er} janvier 2004

LES PARCS LOCATIFS

Fort progression du locatif privé

Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006	
	Marne	Marne	France de province	Marne	France de province	
Parc HLM	64 282	+2,3	+2,1	100,0	100,0	
dont maison	9 695	///	///	15,1	16,8	
dont appartement	53 691	///	///	83,5	81,6	
Parc privé	50 775	+11,6	+12,4	100,0	100,0	
dont maison	13 288	///	///	26,2	32,3	
dont appartement	35 840	///	///	70,6	65,7	

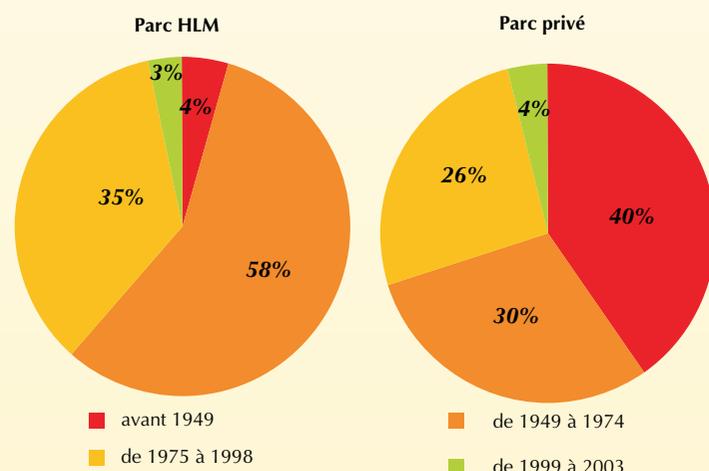
/// absence de résultat compte tenu des évolutions de définitions entre 1999 et 2006

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

Dans la Marne, comme au niveau national, le parc locatif privé se développe fortement. Entre 1999 et 2006, le nombre de ménages locataires du parc privé augmente de 12 % quand cette hausse atteint seulement 2 % dans le parc social. Les dispositifs nationaux - lois Besson, de Robien et Borloo - encouragent les investisseurs privés à louer les logements nouvellement acquis, les appartements collectifs étant privilégiés lors de ces investissements.

Un parc locatif privé plus ancien

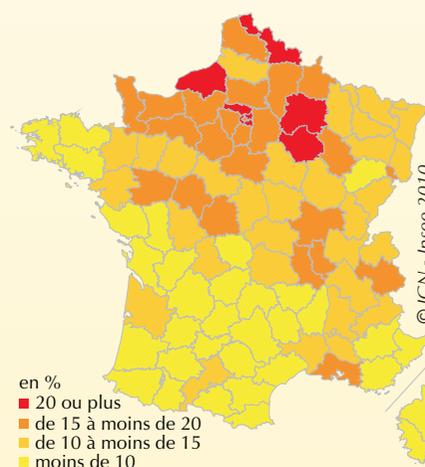
Répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement



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

26,4 % des résidences principales sont des HLM

Part des locations en HLM



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

88 % 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	52 131	35 396	81,1	69,7	+1,5	+9,8
Banlieues	4 648	2 065	7,2	4,1	+14,8	+9,8
Communes périurbaines	2 914	5 939	4,5	11,7	+9,3	+17,6
Pôles d'emploi de l'espace rural	3 185	2 948	5,0	5,8	-6,7	+17,8
Autres communes de l'espace rural	1 404	4 427	2,2	8,7	+5,6	+16,1
Marne	64 282	50 775	100,0	100,0	+2,3	+11,6

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

Dans la Marne, les villes-centres et leur agglomération rassemblent 60 % des ménages du département mais 88 % du parc HLM.

Depuis 1999, le parc HLM s'est peu développé dans les villes-centres mais davantage dans leur agglomération. A contrario, le parc privé a connu un essor aussi important dans les villes-centres que dans leur agglomération.

LES LOCATAIRES

Un vieillissement important des locataires en HLM

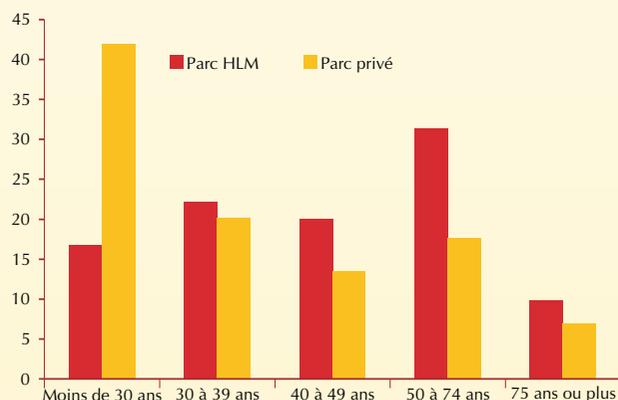
Unité : %	Marne				France de province			
	Part en 2006		Part en 1999		Part en 2006		Part en 1999	
	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé
Moins de 30 ans	16,7	41,9	18,9	42,4	14,4	32,0	17,5	32,1
30 à 39 ans	22,2	20,1	25,6	21,5	22,1	22,6	24,5	24,1
40 à 49 ans	20,0	13,5	20,0	13,5	20,7	16,2	19,9	16,0
50 à 74 ans	31,3	17,6	27,4	16,2	31,5	21,2	27,9	19,8
75 ans ou plus	9,8	6,9	8,1	6,4	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

En 2006, 41 % des ménages logés en HLM sont âgés de 50 ans ou plus, soit 6 points de plus qu'en 1999. A contrario les ménages logés dans le parc privé marnais sont jeunes, 42 % des locataires ont moins de 30 ans ; ils ne sont que 32 % au niveau national.

Des ménages plus jeunes dans le locatif privé

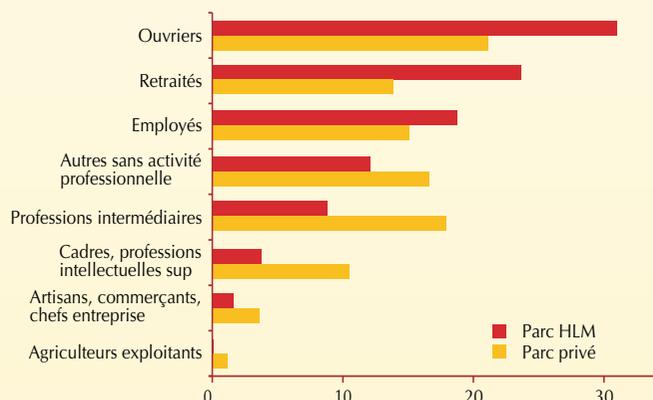
Unité : % de ménages



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

Les ménages locataires du parc privé, plus jeunes, habitent plus souvent des petits logements d'une ou deux pièces et vivent seuls dans plus d'un cas sur deux.

Dans le parc social, les locataires occupent des logements plus grands, 81% possèdent au moins trois pièces. La taille des ménages y est également plus importante, plus d'un ménage sur trois se compose d'au moins trois personnes, contre seulement un sur cinq dans le parc privé.

Des petits logements 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	4,4	14,7	31,3	29,7	19,9	100,0
parc privé	21,4	23,2	21,5	17,0	16,9	100,0
Unité : % de ménages	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 ou plus	Ensemble
parc HLM	37,9	26,6	15,6	11,2	8,7	100,0
parc privé	53,5	25,5	10,4	7,0	3,6	100,0

Source : Insee, recensement de la population 2006

LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Être propriétaire c'est posséder sa maison

Dans la Marne, où 50 % des ménages possèdent leur logement, la part de ménages propriétaires augmente de 1,5 point entre 1999 et 2006.

Cette évolution masque des différences selon les classes d'âges : le taux de propriétaires augmente chez les jeunes ménages et chez les ménages les plus âgés alors qu'il diminue chez ceux de 40 à 49 ans.

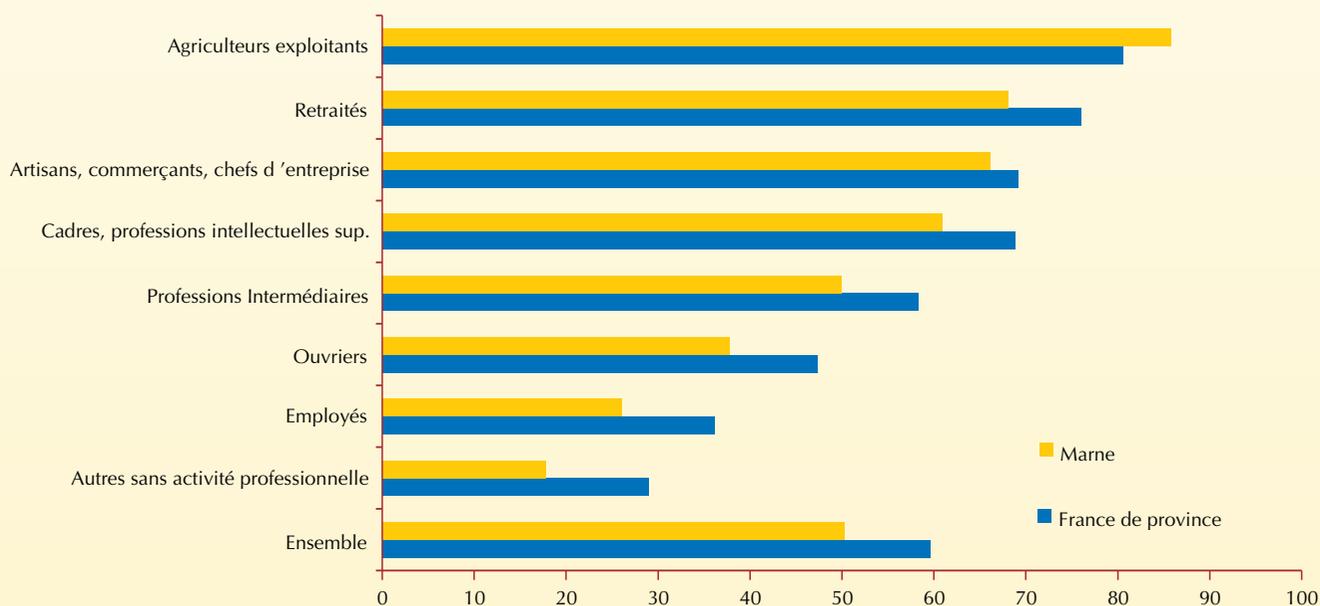
Unités : nombre et %	2006	Part en 2006	
	Marne	Marne	France de province
Maisons	109 136	89,2	85,7
Appartements	13 056	10,7	14,1
Autres*	186	0,1	0,2
Ensemble	122 378	100,0	100,0

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

L'évolution du taux de propriétaires varie aussi fortement selon les catégories sociales, ces différences s'accroissant depuis 1999. Le taux de propriétaires diminue chez les ménages ouvriers, employés et sans activité professionnelle alors qu'il augmente chez les autres catégories sociales.

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 dix 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	
	Marne	Marne	France de province	Marne	France de province	Marne	France de province
Moins de 30 ans	3 924	10,5	14,7	8,5	11,8	+2,0	+2,9
30 à 39 ans	17 013	39,7	46,9	36,7	44,3	+3,0	+2,5
40 à 49 ans	23 615	53,1	61,1	56,2	62,4	-3,1	-1,4
50 à 74 ans	58 048	65,6	73,5	65,9	72,9	-0,3	+0,6
75 ans ou plus	19 778	65,4	72,8	61,3	65,6	+4,1	+7,2
Ensemble	122 378	50,3	59,5	48,8	57,2	+1,5	+2,3

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

L'ACQUISITION D'UNE MAISON NEUVE

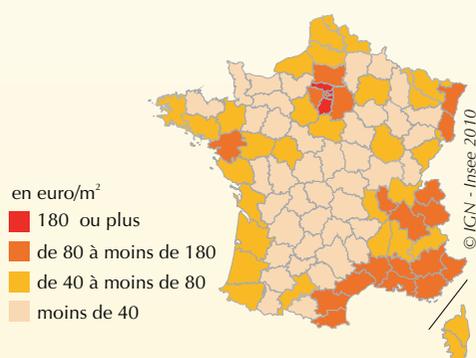
Un prix moyen du terrain plus élevé dans la Marne

	Marne	France de province
Coût moyen de la maison	132 006 €	132 567 €
Coût moyen du terrain	61 633 €	64 625 €
Prix moyen du terrain	67 €/m ²	51 €/m ²
Coût moyen total de l'opération	193 639 €	197 192 €
Part du coût du terrain dans le coût de l'opération	32 %	33 %

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

La Marne au 31^e rang

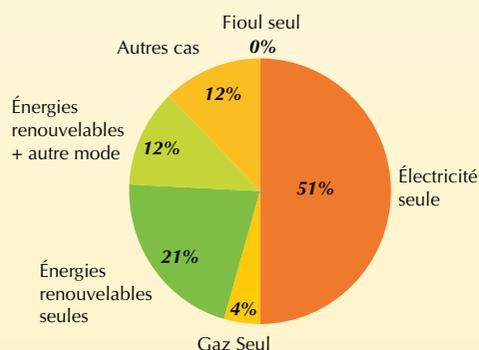
Prix moyen des terrains en 2008



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

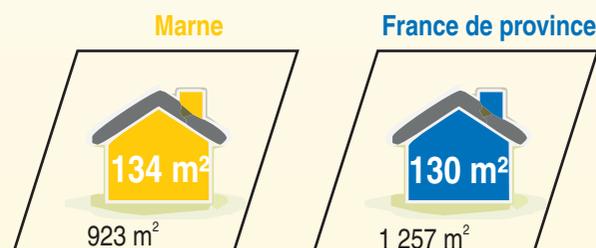


Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

En 2008, 33 % des Marnais ayant fait construire une maison neuve ont opté pour un chauffage utilisant des énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque, pompes à chaleur, chauffage à bois). C'est moins qu'au niveau régional (36 %). C'est la part la plus faible des quatre départements de la région. A l'opposé, 51% des maisons neuves sont chauffées exclusivement à l'électricité.

Des maisons de même taille sur des terrains beaucoup plus petits

Surface moyenne des maisons en construction et de leur terrain



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

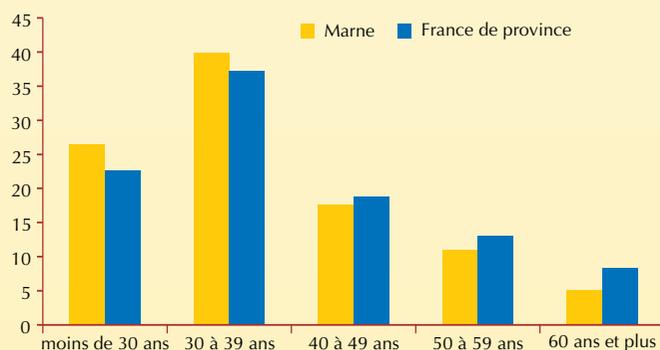
Dans la Marne, l'investissement moyen (terrain et maison) à la construction d'une maison individuelle atteint 193 639 euros. Le terrain, en moyenne plus petit, est moins cher qu'au niveau France de province. Il constitue le tiers du coût global de l'opération comme au niveau national.

Par contre, avec un prix moyen de 67 € par m² en 2008, le prix moyen des terrains au m² dans la Marne est plus élevé qu'au niveau national. Ce prix est également le plus élevé des quatre départements de la région.

Les prix des terrains sont les plus élevés 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 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

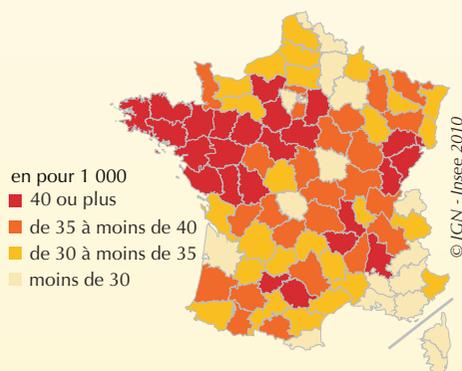
Prêts à 0 % octroyés entre 2005 et 2008

		Marne	France de province
Ensemble	Nombre de prêts à 0 %	6 066	757 010
	Part dans l'ancien (en %)	70,6	63,6
	Part dans l'individuel (en %)	76,6	75,1
	Montant moyen de l'opération (en €)	136 674	135 259
Ancien	Nombre de prêts à 0 %	4 281	481 081
	Part dans l'individuel (en %)	70,2	67,4
	Montant moyen de l'opération (en €)	133 035	128 541
Neuf	Nombre de prêts à 0 %	1 785	275 929
	Part dans l'individuel (en %)	91,9	88,3
	Montant moyen de l'opération (en €)	145 400	146 972

Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

En 4 ans, l'équivalent de 25 ménages sur 1 000 ont eu recours au prêt à 0 %

Nombre de prêts à 0 % pour 1 000 ménages



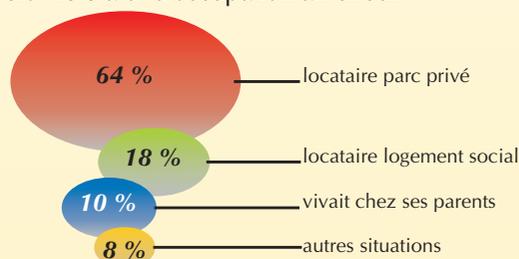
Sources : Insee, recensement de la population 2006
SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

Entre 2005 et 2008, 6 066 prêts à 0 % ont été octroyés dans la Marne. Avec un taux de recours de 25 prêts à 0 % pour 1 000 ménages contre 35,6 pour la France de province, la Marne compte parmi les sept départements métropolitains les moins utilisateurs de ce prêt.

Dans la Marne, entre 2005 et 2008, sept prêts à 0 % sur dix accordés concernent une opération dans l'ancien et les trois quarts des logements financés sont des maisons individuelles.

64 % 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 la Marne, de 2005 à 2008, les accédants bénéficiaires d'un prêt à 0 % viennent dans 64 % des cas du parc locatif privé. Toutefois, en lien avec l'importance du parc social, 18,2 % des bénéficiaires du prêt à 0 % étaient locataires HLM. Cette part est la plus élevée des départements de la région et elle est deux fois et demi supérieure à celle de 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	2 454	40,4	53,4	9,5
Banlieues	417	6,9	7,2	6,1
Communes périurbaines	1 778	29,3	20,6	50,2
Pôles d'emploi de l'espace rural	301	5,0	4,6	5,8
Autres communes de l'espace rural	1 116	18,4	14,2	28,4
Marne	6 066	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 : %	Marne				France de province			
	Propriétaires	Locataires		Ensemble	Propriétaires	Locataires		Ensemble
		Parc HLM	Parc privé			Parc HLM	Parc privé	
Le même logement	77,9	58,5	30,3	64,6	76,7	60,4	35,4	65,9
Un autre logement de la même commune	7,0	24,9	20,4	14,1	6,5	20,4	17,7	10,8
Une autre commune du même département	10,8	9,2	21,5	12,2	10,3	11,8	22,7	13,1
Un autre département de la même région	0,8	1,5	6,1	1,9	1,5	1,6	6,2	2,5
Une autre région de France métropolitaine	3,2	4,4	19,2	6,2	4,2	3,9	15,1	6,4
Un Dom	0,0	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3	0,1
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0,3	1,4	2,3	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

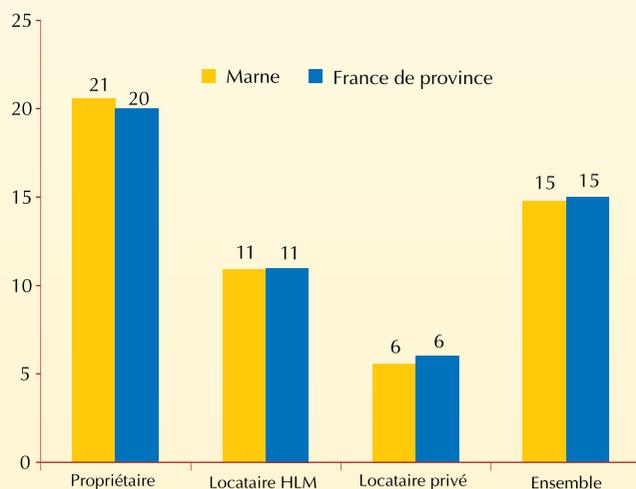
Source : Insee, recensement de la population 2006

Dans la Marne, un tiers des personnes résident dans un autre logement que celui qu'elles habitaient cinq ans auparavant. Le changement de logement à l'intérieur de la même commune est la première cause de mobilité. La mobilité résidentielle est plus fréquente dans le parc locatif, et plus particulièrement dans le parc privé, où les locataires, plus jeunes, déménagent plus souvent et plus loin. La concentration d'événements familiaux et professionnels autour de 25 ans explique cette forte mobilité : départ du domicile parental, études, mise en couple...

Sur 100 personnes résidant dans le parc privé en 2006, 19 habitaient une autre région cinq ans auparavant, contre 4 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

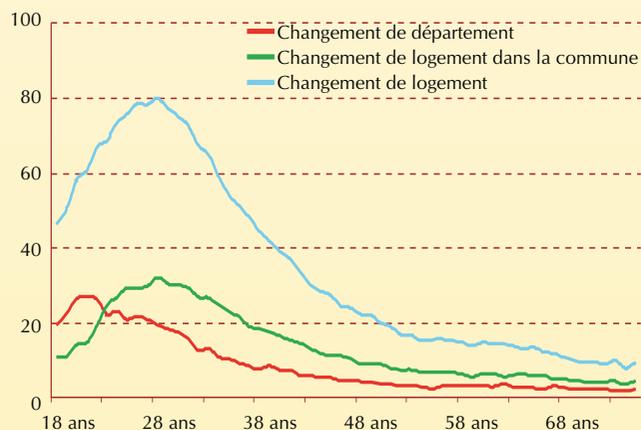
Dans la Marne, comme au niveau national, une grande partie des migrations résidentielles s'explique par des déménagements de commune à commune au sein du département.

Ce phénomène, particulièrement présent chez les ménages d'une trentaine d'années, s'explique en partie par des déménagements de population des villes-centres et leur agglomération vers la périphérie, souvent pour y devenir propriétaire.

Plus de la moitié des ménages qui s'installent dans les communes périurbaines rémoises et chalonnaises résidaient dans le pôle urbain cinq ans auparavant.

Les jeunes sont plus mobiles

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



Lecture : parmi les Marnais âgés de 26 ans en 2006, 78,5 % résidaient dans un autre logement cinq ans auparavant : 29,3 % ont changé de logement tout en restant dans la même commune et 21,8 % habitaient dans un autre département.

Source : Insee, recensement de la population 2006

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 la Marne

40 Boulevard Anatole France

51022 Châlons-en-Champagne

tél. : 03 26 70 80 00- fax : 03 26 70 80 01

ddt@marne.gouv.fr

www.marne.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