

Les chiffres du logement de la Haute-Marne



Septembre 2010



LE PARC DE LOGEMENTS

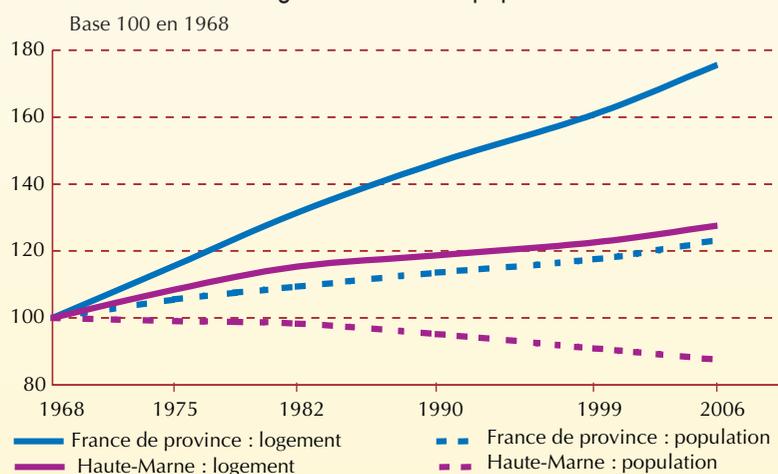
Moins d'habitants dans plus de logements

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

Source : Insee, recensements de la population

Le nombre de logements augmente malgré la baisse de population

Évolution du nombre de logements et de la population



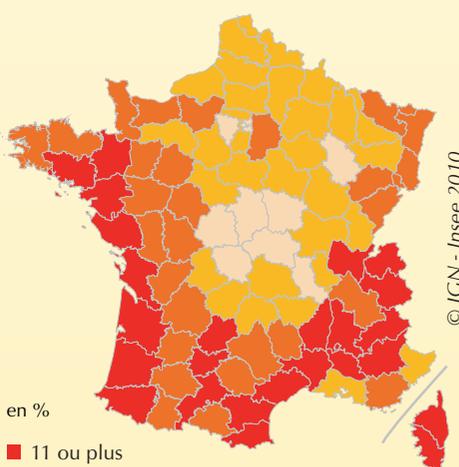
Source : Insee, recensements de la population

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

En 2006, la Haute-Marne compte 3 854 logements de plus qu'en 1999, alors que dans le même temps, la population baisse de 7 174 habitants.

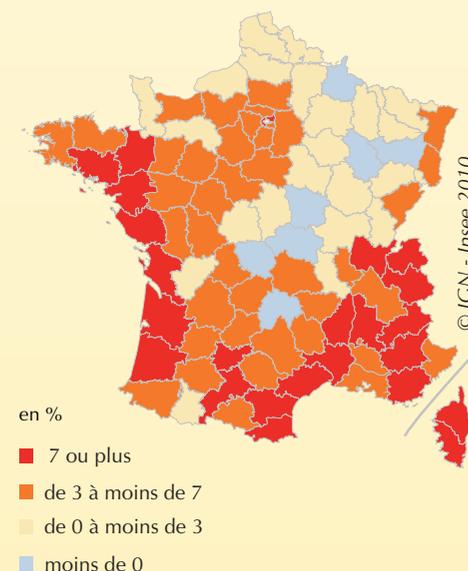
Une situation similaire à six autres départements

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

En Haute-Marne, le parc de logements augmente de 4,1 % entre 1999 et 2006, soit la deuxième plus faible augmentation des départements de France de province après la Nièvre. La hausse du nombre de logements est plus importante dans les départements du littoral, en forte croissance démographique.

Dans le même temps, la population haut-marnaise diminue de 3,7 %, plus forte baisse démographique des départements de France de province

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	
	Haute-Marne	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province	
Logements individuels neufs	3 195	75,8	65,5	71,2	57,7	
<i>dont logements individuels neufs pour l'occupation personnelle</i>	<i>2 517</i>	<i>59,7</i>	<i>50,6</i>	<i>48,3</i>	<i>44,6</i>	
Logements collectifs neufs	1 020	24,2	34,5	28,8	42,3	
<i>dont logements collectifs neufs HLM*</i>	<i>414</i>	<i>9,8</i>	<i>5,2</i>	<i>16,0</i>	<i>10,8</i>	
<i>dont logements collectifs neufs destinés à la vente</i>	<i>207</i>	<i>4,9</i>	<i>21,4</i>	<i>2,8</i>	<i>20,3</i>	
Logements neufs	4 215	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, 4 215 logements ont été mis en chantier en Haute-Marne, soit 600 logements en moyenne par an. En Haute-Marne, un quart des logements neufs sont collectifs, part plus faible qu'au niveau national et en baisse sur la période récente. En revanche, dans la construction neuve de logements collectifs, la part des HLM est plus importante qu'au niveau national.

Envolée de la construction neuve individuelle depuis 2000

Nombre de logements

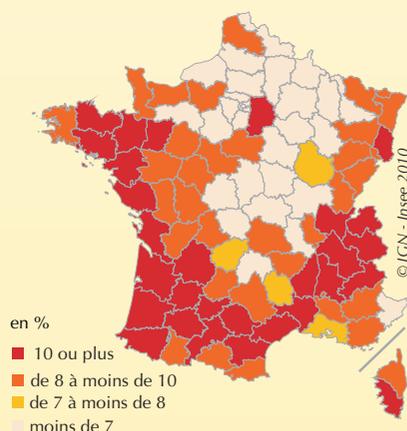


Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

En Haute-Marne, les trois quarts des logements neufs sont des maisons individuelles, part en légère 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 4,5 % du parc de logements construit entre 1999 et 2005

Taux de construction neuve sur la période 1999-2005

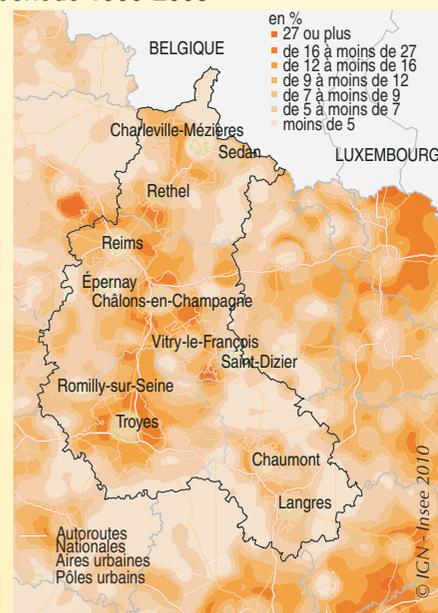


Sources : Insee, recensement de la population 1999, Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2

Les départements en forte croissance démographique enregistrent des volumes de mises en chantier de logements pouvant atteindre jusqu'à 16,8 % du parc de logements (Tarn et Garonne). Avec 4,5 %, la Haute-Marne se situe au 4^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, à l'image des évolutions de population, la dynamique de construction neuve est plus soutenue dans les espaces périurbains autour de Chaumont, Langres et Saint-Dizier.

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

Plus de huit logements sur dix sont des résidences principales

Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006		Part en 1999	
	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province
Résidences principales	81 404	+10,1	+3,0	+10,1	83,0	82,4	83,8	81,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	7 396	+6,5	-4,2	+6,5	7,5	11,3	8,2	11,6
Logements vacants	9 287	+2,6	+23,6	+2,6	9,5	6,3	8,0	6,7
Ensemble	98 087	+9,2	+4,1	+9,2	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Insee, recensements de la population

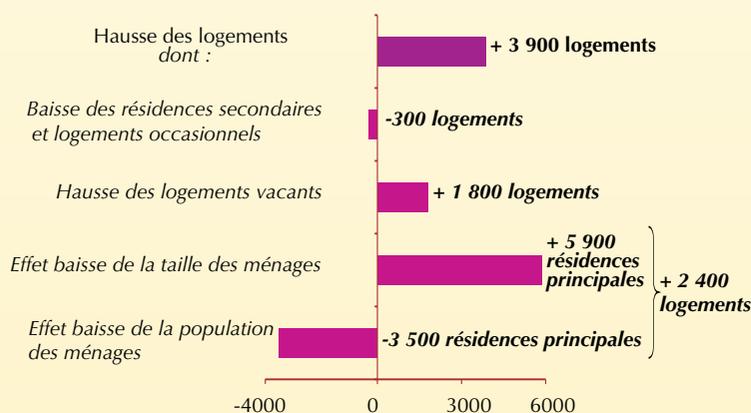
En 2006, la part de résidences principales dans le parc de logements haut-marnais n'est plus que légèrement supérieure au niveau France de province, alors que l'écart était de 2 points en 1999. En Haute-Marne, le nombre de résidences principales a augmenté de 3 %, contre 10 % au niveau France de province. Entre 1999 et 2006, contrairement à la tendance nationale, la part de logements vacants augmente. Avec 9,5% de logements inoccupés, la Haute-Marne est le 6^e département de France de province avec le taux de vacance le plus élevé.

Sept résidences principales sur dix sont des maisons

Unités : nombre et %	2006		Part en 2006	
	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province
Maisons	59 159	62,7	72,7	62,7
Appartements	21 597	36,4	26,5	36,4
Autres*	648	0,9	0,8	0,9
Ensemble	81 404	100,0	100,0	100,0

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

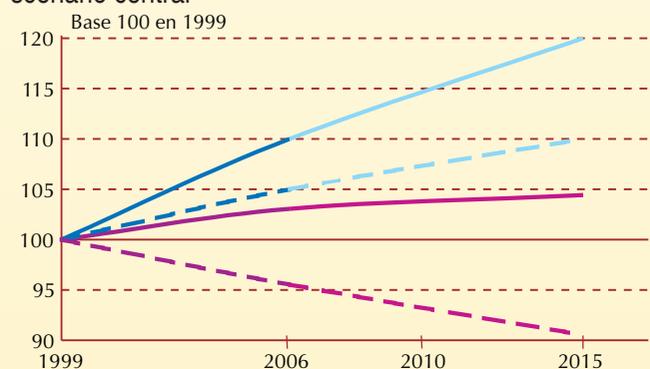
Entre 1999 et 2006, la croissance du parc de logements est portée par les résidences principales



Source : Insee, recensements de la population

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

Projection de résidences principales à l'horizon 2015 scénario central



Source : Insee, recensements de la population, Omphale 2000

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

Si la taille des ménages était restée à son niveau de 1999, le département de la Haute-Marne aurait compté, toutes choses égales par ailleurs, 3 500 résidences principales de moins au lieu des 2 400 supplémentaires.

Sous l'hypothèse d'une évolution tendancielle de la natalité, de la mortalité, des migrations et des comportements de cohabitation, la Haute-Marne pourrait perdre, entre 2006 et 2015, 5 % de sa population tandis que le nombre de résidences principales augmenterait de 1 %.

Le nombre moyen de personnes par ménage passerait de 2,25 en 2006 à 2,10 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

Des ménages locataires HLM en baisse

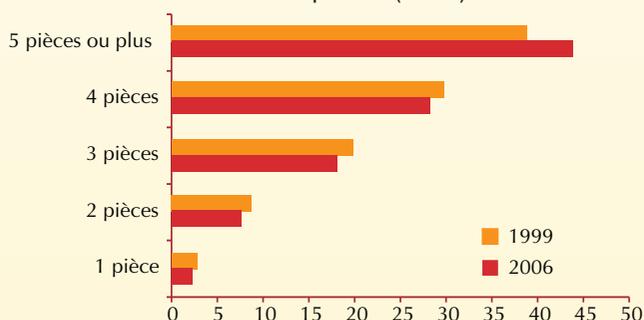
Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006		Part en 1999	
	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province
Propriétaire	51 280	+14,5	+7,3	59,5	63,0	60,4	57,2	
Locataire parc HLM	15 133	+2,1	-4,2	13,2	18,6	20,0	14,2	
Locataire parc privé	12 760	+12,4	+8,6	24,5	15,7	14,9	24,0	
Logé gratuitement	2 231	-33,5	-39,4	2,8	2,7	4,7	4,6	
Ensemble	81 404	+10,1	+3,0	100,0	100,0	100,0	100,0	

Source : Insee, recensements de la population

En Haute-Marne, entre 1999 et 2006, la proportion de ménages propriétaires augmente, comme au niveau national. En 2006, 63 % des ménages haut-marnais sont propriétaires, proportion qui demeure plus élevée que la moyenne de France de province. La Haute-Marne compte aussi parmi les départements de France de province où la part de ménages locataires en HLM est élevée ; seuls six départements ont une proportion de ménages locataires en HLM encore plus élevée, dont la Marne et l'Aube.

Des logements plus grands

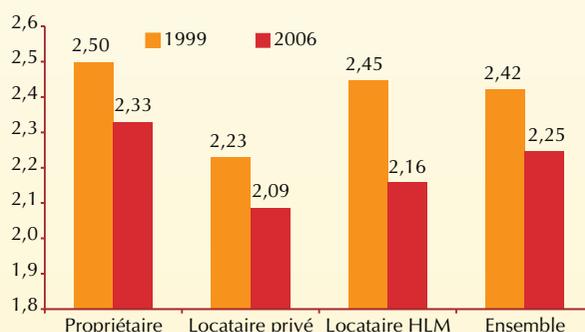
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (en %)



Source : Insee, recensements de la population

Des ménages plus petits

Nombre moyen de personnes par ménage



Source : Insee, recensements de la population

Comme au niveau national, le nombre moyen de pièces des résidences principales augmente entre 1999 et 2006, passant de 4,2 à 4,4. Sous l'effet conjugué de la hausse de la taille des logements et de la baisse de la taille des ménages, les logements en occupation élevée représentent 3,3 % du parc occupé contre 8,5 % au niveau national. Ces logements, auxquels il manque au moins une pièce au regard de la composition du ménage, accueillent en Haute-Marne 5 200 personnes.

En Haute-Marne, les logements sont, comme pour les Ardennes, plus anciens. La moitié des maisons ont été construites avant 1949 contre seulement un tiers au niveau France de province.

3,4 % des maisons et 2,1 % des appartements ont été construits entre 1999 et 2003

Répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement



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

LES PARCS LOCATIFS

Fortes progression du parc privé

Unités : nombre et %	2006		Évolution 1999 - 2006		Part en 2006	
	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province
Parc HLM	15 133		-4,2	+2,1	100,0	100,0
dont maison	2 095		///	///	13,8	16,8
dont appartement	12 849		///	///	84,9	81,6
Parc privé	12 760		+8,6	+12,4	100,0	100,0
dont maison	6 164		///	///	48,3	32,3
dont appartement	6 246		///	///	48,9	65,7

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

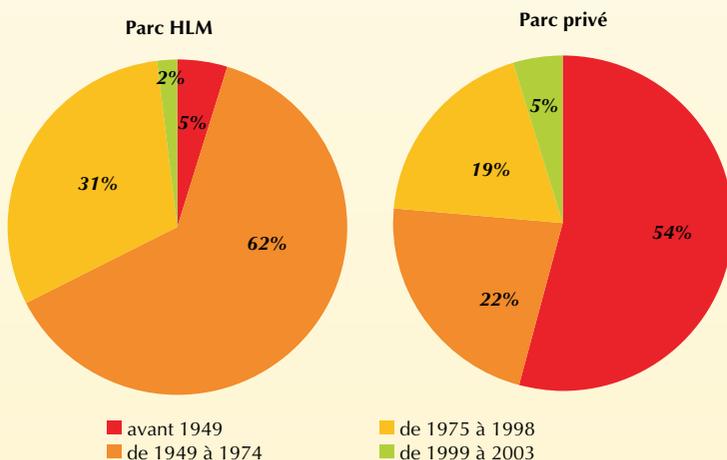
Source : Insee, recensements de la population, champ des locataires des résidences principales

En Haute-Marne, le nombre de ménages logés dans le parc privé augmente de 8,6 % entre 1999 et 2006 alors que celui des ménages en location HLM diminue de 4,2 %.

L'augmentation du parc privé concerne tous les départements de France de province mais seulement 24 départements connaissent simultanément une diminution de leur parc HLM.

Un parc locatif privé plus ancien

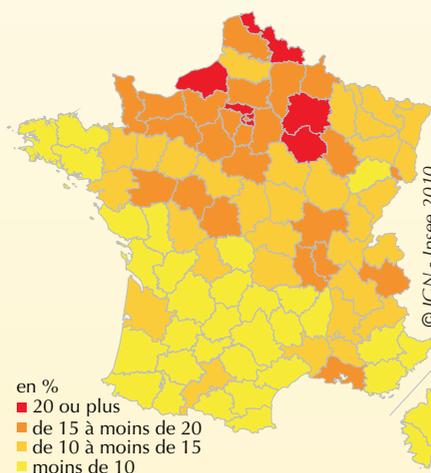
Répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement



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

18,6 % des résidences principales sont des HLM

Part des locations en HLM



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

70 % du parc HLM concentré dans les villes-centres

Unités : nombre et %	2006		Part en 2006		Évolution 1999 - 2006	
	Parc HLM	Parc privé	Parc HLM	Parc privé	Parc HLM	Parc privé
Villes-centres	10 647	5 718	70,4	44,8	-7,3	+3,6
Banlieues	115	235	0,8	1,8	-5,0	+0,9
Communes périurbaines	505	1 768	3,3	13,9	+4,6	+24,5
Pôles d'emploi de l'espace rural	1 218	995	8,0	7,8	+1,1	+8,3
Autres communes de l'espace rural	2 648	4 044	17,5	31,7	+5,7	+10,6
Haute-Marne	15 133	12 760	100,0	100,0	-4,3	+8,6

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

Dans les pôles urbains haut-marnais, le parc HLM accueille moins de ménages en 2006 qu'en 1999, au contraire du parc locatif privé. Toutefois, les pôles urbains concentrent encore sept logements sociaux sur dix alors qu'ils rassemblent seulement un tiers de la population. Le nombre de ménages logés dans le parc privé progresse dans tous les espaces, particulièrement dans les communes périurbaines.

LES LOCATAIRES

Un vieillissement important des locataires en HLM

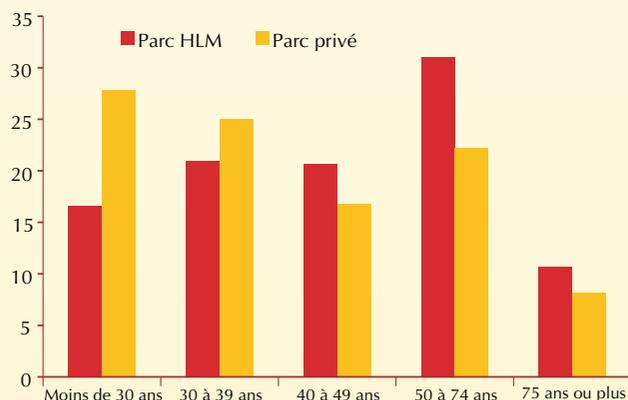
Unité : %	Haute-Marne				France de province			
	Part en 2006		Part en 1999		Part en 2006		Part en 1999	
	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé	HLM	Privé
Moins de 30 ans	16,6	27,8	19,0	29,7	14,4	32,0	17,5	32,1
30 à 39 ans	21,0	25,0	25,5	26,1	22,1	22,6	24,5	24,1
40 à 49 ans	20,7	16,8	20,3	17,0	20,7	16,2	19,9	16,0
50 à 74 ans	31,0	22,2	26,9	19,6	31,5	21,2	27,9	19,8
75 ans ou plus	10,7	8,2	8,3	7,6	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 le quart sont des ménages de retraités.

Des ménages plus jeunes dans le locatif privé

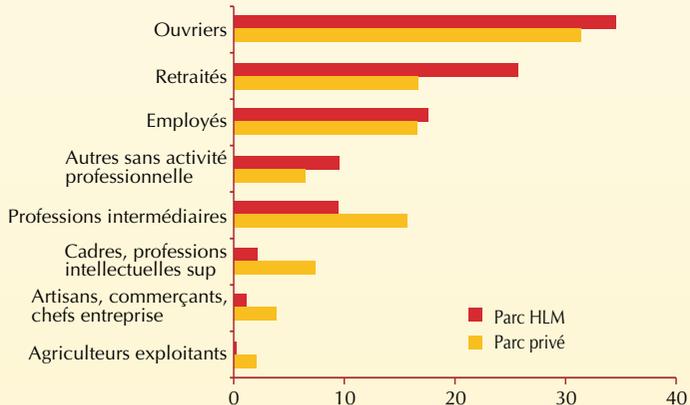
Unité : % de ménages



Source : Insee, recensement de la population 2006

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

Unité : % de ménages



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

En Haute-Marne, les logements du parc privé sont plus grands que dans les autres départements de France de province : 24,0 % des logements possèdent au moins cinq pièces contre respectivement 15,1 % au niveau national.

Comme dans les autres départements de la région, c'est dans le secteur HLM que la taille des ménages a le plus diminué. En 2006, la part de logements HLM occupés par une personne seule s'élevait à 43 %, 7 points de plus qu'en 1999.

Des grands logements en proportion plus nombreux dans le parc locatif privé

Unité : % de ménages	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 ou plus	Ensemble
parc HLM	3,7	17,9	34,8	30,6	13,0	100,0
parc privé	8,6	15,7	26,3	25,4	24,0	100,0
Unité : % de ménages	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 ou plus	Ensemble
parc HLM	43,0	25,3	14,8	9,9	7,0	100,0
parc privé	45,4	26,2	13,9	8,9	5,6	100,0

Source : Insee, recensement de la population 2006

LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Être propriétaire c'est posséder sa maison

En Haute-Marne, 63 % des ménages sont propriétaires du logement qu'ils occupent. La part de propriétaires est supérieure à celle observée au niveau national, hormis chez les cadres, les professions intermédiaires et les employés.

Les agriculteurs et les retraités sont plus souvent propriétaires : trois ménages retraités sur quatre possèdent leur logement, seulement un sur trois chez les employés.

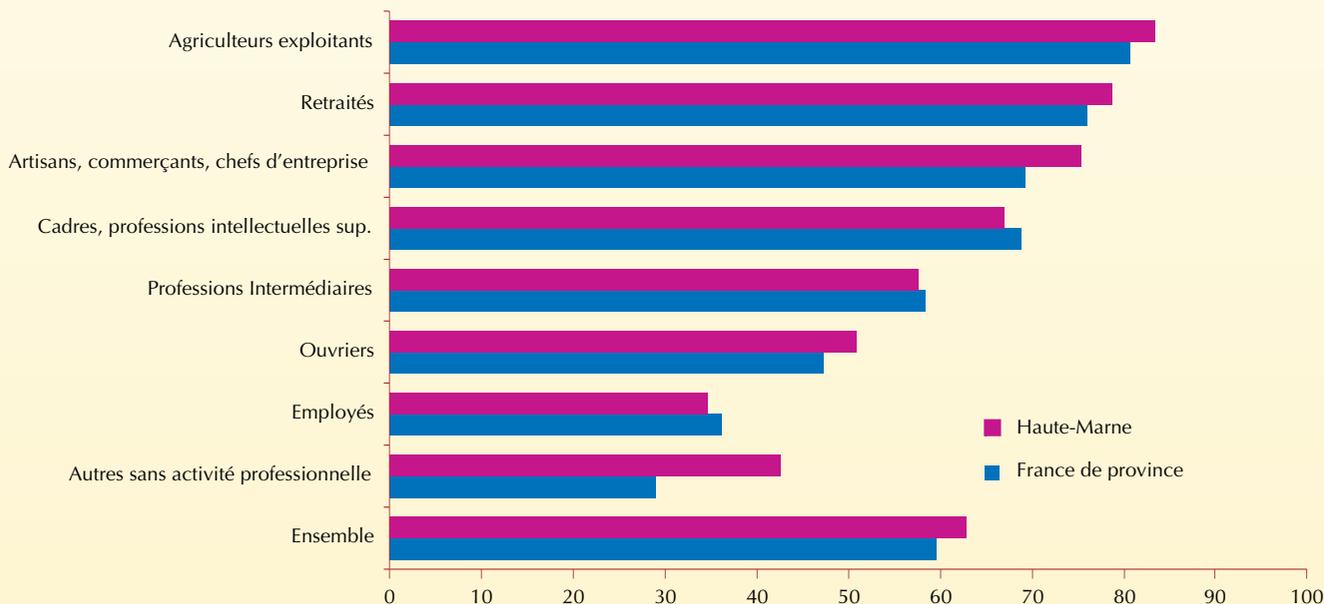
Unités : nombre et %	2006		
	Haute-Marne	Part en 2006	
	Haute-Marne	Haute-Marne	France de province
Maisons	49 503	96,6	85,7
Appartements	1 706	3,3	14,1
Autres*	70	0,1	0,2
Ensemble	51 280	100,0	100,0

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

Comme au niveau national, la part de ménages propriétaires augmente entre 1999 et 2006, mais cette évolution masque de fortes disparités selon les classes d'âge. Le taux de ménages propriétaires augmente pour toutes les tranches d'âges, excepté pour les 40 à 49 ans, générations ayant moins accédé à la propriété que les précédentes.

Un ouvrier sur deux est propriétaire de son logement

Taux de propriétaires par catégorie sociale (en %)



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

Le taux de propriétaires augmente avec l'âge

Unités : nombre, % et point	2006			Taux de propriétaires en 1999		Évolution du taux de propriétaires	
	Haute-Marne	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province	Haute-Marne	France de province
Moins de 30 ans	1 204	15,8	14,7	13,1	11,8	+2,7	+2,9
30 à 39 ans	5 776	45,7	46,9	43,8	44,3	+1,9	+2,5
40 à 49 ans	9 089	61,2	61,1	62,6	62,4	-1,4	-1,4
50 à 74 ans	24 872	75,4	73,5	75,1	72,9	+0,3	+0,6
75 ans ou plus	10 339	77,5	72,8	71,8	65,6	+5,7	+7,2
Ensemble	51 280	63,0	59,5	60,5	57,2	+2,5	+2,3

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

L'ACQUISITION D'UNE MAISON NEUVE

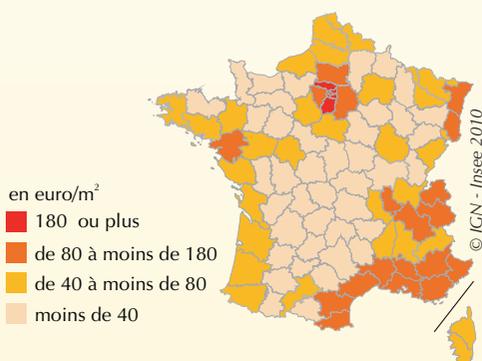
Un coût du terrain nettement plus faible en Haute-Marne

	Haute-Marne	France de province
Coût moyen de la maison	129 630 €	132 567 €
Coût moyen du terrain	19 159 €	64 625 €
Prix moyen du terrain	15 €/m ²	51 €/m ²
Coût moyen total de l'opération	148 789 €	197 192 €
Part du coût du terrain dans le coût de l'opération	13 %	33 %

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

La Haute-Marne parmi les huit départements les moins chers

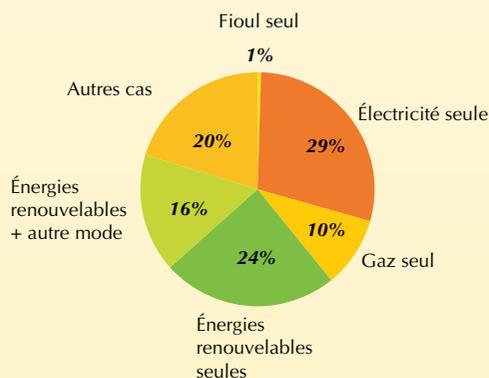
Prix moyen des terrains en 2008



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

Un recours important aux énergies renouvelables

Répartition des maisons en construction selon le mode de chauffage

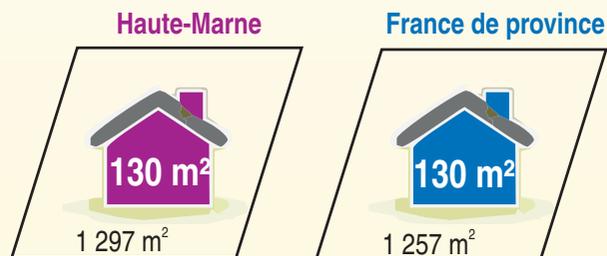


Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

En 2008, 40 % des Haut-Marnais 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 la part la plus importante des quatre départements de la région.

Des maisons de même taille sur des terrains plus grands

Surface moyenne des maisons en construction et de leur terrain

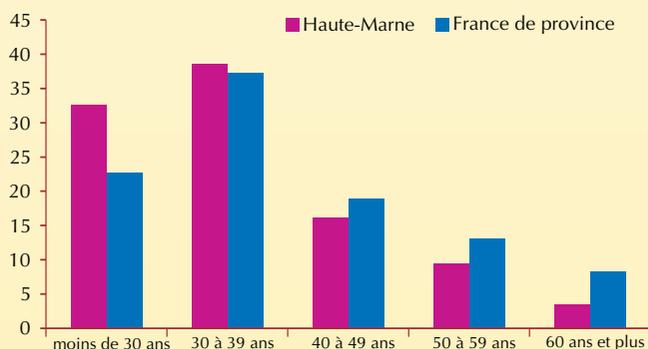


Source : Dreal Champagne-Ardenne, enquête prix des terrains à bâtir 2008

En Haute-Marne, l'investissement moyen (terrain et maison) à la construction d'une maison individuelle atteint 148 789 euros. Le terrain, en moyenne plus grand et nettement moins cher qu'au niveau France de province, constitue 13% du coût global de l'opération contre un tiers au niveau national. Avec un prix moyen de 15 € par m² en 2008, la Haute-Marne se situe parmi les 8 départements les moins chers. Ce prix est près de trois fois moins élevé que la moyenne régionale. C'est aussi dans ce département que la part des propriétaires est la plus importante de la région. Les prix des terrains sont les plus élevés en 2008 dans les départements franciliens, dans l'Hérault (169 €/m²) et les Pyrénées Orientales (153 €/m²). A l'opposé les prix des terrains sont moins élevés dans la Creuse (7,6 €/m²) et le Lot (11,4 €/m²)

Des accédants plus jeunes

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



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

LE PRÊT À 0 %

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

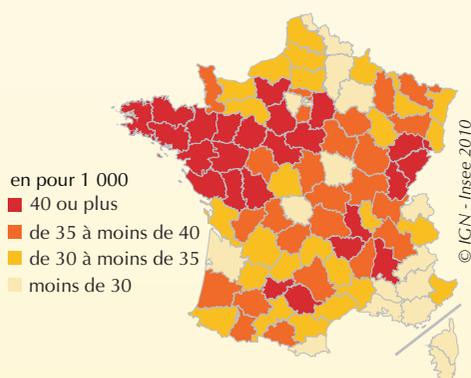
Prêts à 0 % octroyés entre 2005 et 2008

		Haute-Marne	France de province
Ensemble	Nombre de prêts à 0 %	2 655	757 010
	Part dans l'ancien (en %)	70,3	63,6
	Part dans l'individuel (en %)	89	75,1
	Montant moyen de l'opération (en €)	107 487	135 259
Ancien	Nombre de prêts à 0 %	1 867	481 081
	Part dans l'individuel (en %)	85,3	67,4
	Montant moyen de l'opération (en €)	100 888	128 541
Neuf	Nombre de prêts à 0 %	788	275 929
	Part dans l'individuel (en %)	97,8	88,3
	Montant moyen de l'opération (en €)	123 122	146 972

Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

En 4 ans, l'équivalent de 32 ménages sur 1 000 ont eu recours au prêt à 0 %

Nombre de prêts à 0 % pour 1 000 ménages



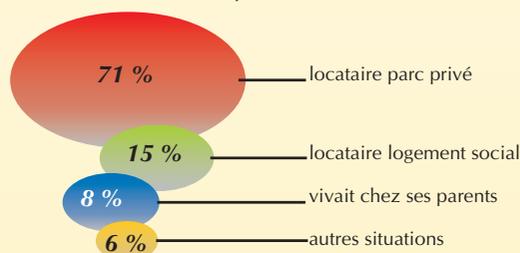
Sources : Insee, recensement de la population 2006
SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

Entre 2005 et 2008, 2 655 prêts à 0 % ont été octroyés en Haute-Marne. Avec un taux de recours de 32 prêts à 0 % pour 1 000 ménages, les ménages haut-marnais utilisent moins fréquemment le prêt à 0 % qu'au niveau national (35,6 prêts à taux zéro pour 1 000 ménages).

En Haute-Marne, entre 2005 et 2008, 70 % des prêts à 0 % accordés concernent une opération dans l'ancien et 89 % des logements financés par un prêt à 0 % sont des maisons individuelles. Dans le neuf, le prêt à 0 % finance presque exclusivement une maison individuelle.

71 % 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%

En Haute-Marne, entre 2005 et 2008, les accédants bénéficiaires d'un prêt à 0 % viennent dans 71 % des cas du parc locatif privé. Toutefois, en lien avec l'importance du parc social, les locataires du parc social ayant recours à un prêt à taux 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 rural

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	647	24,4	30,8	9,0
Banlieues	62	2,3	2,5	2,0
Communes périurbaines	644	24,3	21,8	29,9
Pôles d'emploi de l'espace rural	162	6,1	6,4	5,5
Autres communes de l'espace rural	1 140	42,9	38,5	53,6
Haute-Marne	2 655	100,0	100,0	100,0

Source : SGFGAS, Statistique sur le prêt à 0%

LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Sept personnes sur dix 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 : %	Haute-Marne				France de province			
	Propriétaires	Locataires		Ensemble	Propriétaires	Locataires		Ensemble
		Parc HLM	Parc privé			Parc HLM	Parc privé	
Le même logement	82,6	57,7	34,9	71,5	76,7	60,4	35,4	65,9
Un autre logement de la même commune	5,6	23,2	20,0	10,8	6,5	20,4	17,7	10,8
Une autre commune du même département	7,4	11,2	25,0	10,6	10,3	11,8	22,7	13,1
Un autre département de la même région	0,7	1,4	3,6	1,2	1,5	1,6	6,2	2,5
Une autre région de France métropolitaine	3,3	4,9	15,7	5,3	4,2	3,9	15,1	6,4
Un Dom	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3	0,1
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0,3	1,5	0,6	0,5	0,7	1,8	2,6	1,2
Ensemble des personnes âgées de 5 ans ou plus	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

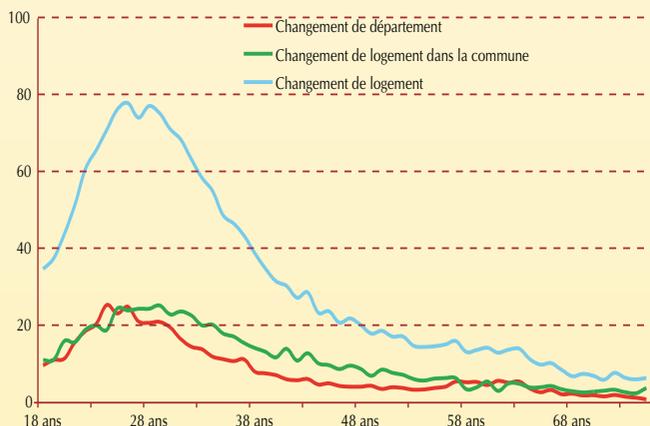
Source : Insee, recensement de la population 2006

Les Hauts-Marnais sont beaucoup moins mobiles qu'au niveau national. En effet, 71,5 % des habitants habitent le même logement que cinq ans auparavant, contre 65,9 % au niveau national. En moyenne, les Hauts-Marnais restent quatre ans de plus dans leur logement qu'au niveau national.

La mobilité est particulièrement importante chez les jeunes où la concentration d'événements familiaux et professionnels est forte : départ du domicile parental, études, mise en couple. Près d'un quart des jeunes âgés de 25 ans habitaient un autre département cinq ans auparavant.

Les jeunes sont plus mobiles

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

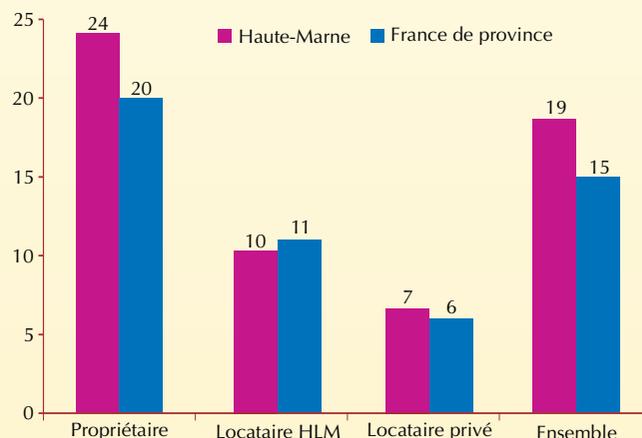


Lecture : parmi les Haut-Marnais âgés de 26 ans en 2006, 78,0 % résidaient dans un autre logement cinq ans auparavant : 24,0 % ont changé de logement tout en restant dans la même commune et 25,0 % habitaient dans un autre département.

Source : Insee, recensement de la population 2006

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

Même si le phénomène est moins marqué en Haute-Marne que dans les autres départements de la région, une grande partie des migrations résidentielles internes au département est motivée par le déménagement de population des villes et leur agglomération vers la périphérie, souvent pour y devenir propriétaire.

Parmi les ménages nouvellement arrivés dans une commune périurbaine de Chaumont et Saint-Dizier, quatre sur dix résidaient cinq ans auparavant dans le pôle urbain respectif.

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 édifiée 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'Etat 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 Haute-Marne

82, rue du commandant Hugué - BP 2087

52903 CHAUMONT CEDEX 09

tél. : 03 25 30 79 79

ddt@haute-marne.gouv.fr

www.haute-marne.equipement-agriculture.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