



31 000 ménages dans le territoire du SCoT nord Haut-Marnais à l'horizon 2030

Le territoire du SCoT nord Haut-Marnais compte 31 600 ménages en 2013. Ils sont de plus en plus nombreux à quitter les pôles et à résider dans les espaces périurbains et les communes isolées. La taille des ménages diminue alors que celle des logements s'accroît, entraînant une hausse de la sous-occupation. Par ailleurs, la progression du nombre de logements, plus forte que celle des ménages, fait augmenter la vacance du parc immobilier. Selon les projections, le SCoT pourrait compter 500 ménages de moins en 2030 et leur taille devraient continuer à se resserrer ; les personnes vivant seules devraient représenter plus de 40 % des ménages de ce territoire.

Marine Emorine, Antoine Wallaert, Insee

Le territoire du SCoT nord Haut-Marnais se compose de 121 communes pour 72 290 habitants en 2013. Sa population, ses activités économiques et ses services se concentrent autour de Saint-Dizier, sous-préfecture et commune la plus peuplée du département (25 630 habitants). Deux autres petits pôles urbains structurent le territoire (Joinville et Wassy). Le reste du SCoT, ainsi que ses alentours, est à dominante rurale : il est isolé des grandes infrastructures de transport et du dynamisme des grandes aires urbaines. La mise en place de politiques en matière d'aménagement du territoire et d'habitat à l'échelle de cette nouvelle entité est conditionnée par le déclin de sa population. Celle-ci diminue constamment depuis 1975, une situation inverse à celle du territoire pris pour référence (*encadré 1*). Historiquement spécialisé dans l'industrie métallurgique, le SCoT présente un déficit migratoire qui s'est creusé au moment où les restructurations industrielles se sont traduites par des baisses d'emploi. En 2013, son économie reste spécialisée et le chômage élevé, en particulier pour les jeunes. Ces

derniers sont particulièrement nombreux à quitter cette région pour poursuivre leurs études dans le supérieur.

Le nombre de ménages diminue dans les pôles au profit de leurs alentours

En 2013, 31 600 ménages résident dans le territoire nord Haut-Marnais. Depuis 1999, ce nombre demeure quasiment stable alors que, dans le référentiel, le nombre de ménages augmente (+ 2 % contre + 11 %). L'évolution du nombre de ménages n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire du SCoT : les espaces urbains

perdent progressivement des ménages tandis qu'aux alentours, leur nombre augmente (*figure 1*). Dans les trois pôles du SCoT (Saint-Dizier, Joinville, Wassy), on dénombre 975 ménages de moins en 2013 qu'en 1999, soit une baisse de 5 %. Celle-ci s'explique par un important déficit migratoire, particulièrement marqué dans la commune de Saint-Dizier. Entre 1999 et 2013, elle perd près de 1 000 ménages, avec toutefois une légère reprise depuis 2011. La tendance est inverse dans les espaces périurbains où le nombre de ménages croît de 1 040 sur la période (+ 15 %).

Encadré 1

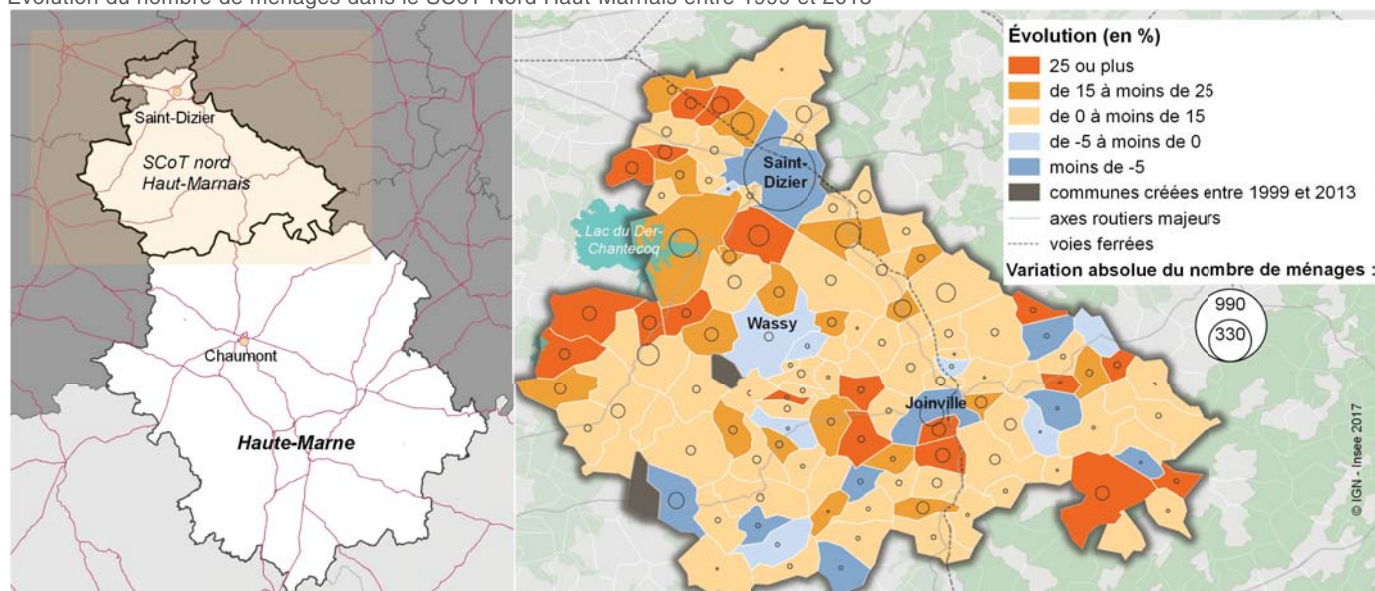
Une analyse basée sur une approche comparative

Afin d'identifier et de caractériser les spécificités, le SCoT nord Haut-Marnais est comparé à un territoire de référence, choisi pour ses similitudes avec le SCoT nord Haut-Marnais en termes de densité de population, de densité urbaine et de localisation (éloignement des aires urbaines et des zones de littoral et de montagne). Dans l'étude, les 16 SCoT retenus comme référence sont : le SCoT du pays de la vallée de Montluçon et du Cher (Allier), le SCoT de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury (Creuse), le SCoT du Pays Lédonien (Jura), le SCoT de Cahors et Sud du Lot (Lot), le SCoT du Val

de Garonne (Lot-et-Garonne), le SCoT du Pays de Mayenne (Mayenne), le SCoT du Pays Chaumontais (en cours d'élaboration, Haute-Marne), le SCoT du Pays Barrois (Meuse), le SCoT du Pays de Pontivy (Morbihan), le SCoT du Pays de Vesoul - Val de Saône (Haute-Saône), le SCoT Graylois (Haute-Saône), le SCoT du Pays de l'Autinois-Morvan (Saône-et-Loire), le SCoT de la Communauté de Communes du Thouarsais (Deux-Sèvres), le SCoT du bocage Bressuirais (Deux-Sèvres), le SCoT du Grand Auxerrois (Yonne), le SCoT du Grand Avalonnais (Yonne).

1 Plus de ménages le long des axes routiers et à proximité du lac du Der

Évolution du nombre de ménages dans le SCoT Nord Haut-Marnais entre 1999 et 2013



Lecture : dans la commune de Saint-Dizier, le nombre de ménages diminue de 7,8 % entre 1999 et 2013, soit une baisse de 988 ménages.

Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2013.

Cette croissance n'est toutefois pas portée par l'installation de ménages provenant des pôles, puisque les départs de population sont plus importants que les arrivées. Elle s'explique par une tendance à la décohabitation plus forte que dans les autres espaces du SCoT, caractérisée par l'accroissement des ménages d'une personne et des couples sans enfant. Quant aux communes éloignées des pôles, elles enregistrent une hausse du nombre de ménages, cette fois-ci grâce aux migrations : + 10 % entre 1999 et 2013, soit 590 ménages supplémentaires. Ainsi, le territoire du SCoT connaît plutôt un phénomène de *rurbanisation* que de périurbanisation. L'attractivité du lac du Der-Chantecoq, situé en bordure du SCoT, l'explique en partie : le nombre de ménages a particulièrement augmenté dans certaines communes proches du lac, le long de l'axe reliant l'ouest du SCoT à Saint-Dizier.

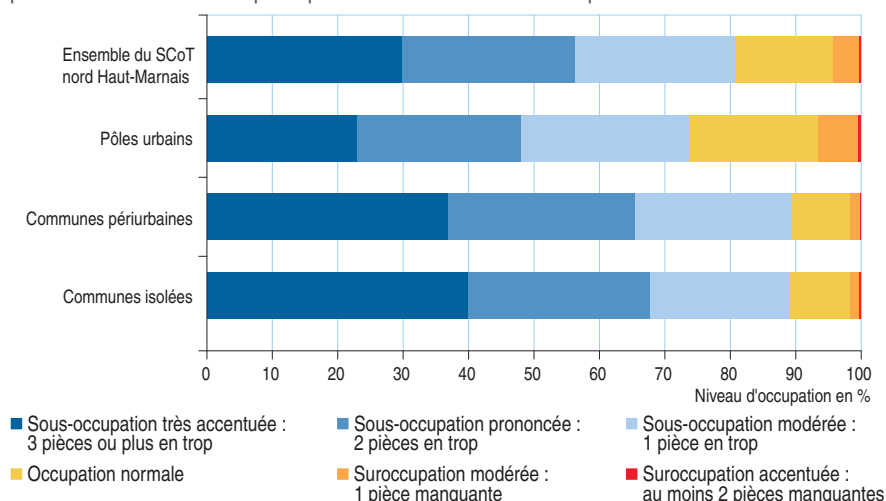
Des ménages de plus en plus petits dans des logements de plus en plus grands

Alors que le nombre de ménages progresse dans les zones périurbaines et isolées, la taille des logements occupés évolue : 72 % des ménages résident en maison individuelle en 2013 pour 68 % en 1999. De moins en moins de ménages habitent dans des logements de 4 pièces ou moins, la baisse étant plus forte pour les plus petits logements. À l'inverse, de plus en plus de ménages occupent de grands logements : en 2013, 25 % des ménages résident dans un logement de 5 pièces et 19 % dans un logement de 6 pièces ou plus (respectivement 24 % et 14 % en 1999).

En parallèle, dans le SCoT comme ailleurs, la taille des ménages se réduit. D'une part, le vieillissement de la population entraîne une augmentation du nombre de personnes

2 Huit résidences sur dix en situation de sous-occupation

Répartition des résidences principales selon le niveau d'occupation en 2013

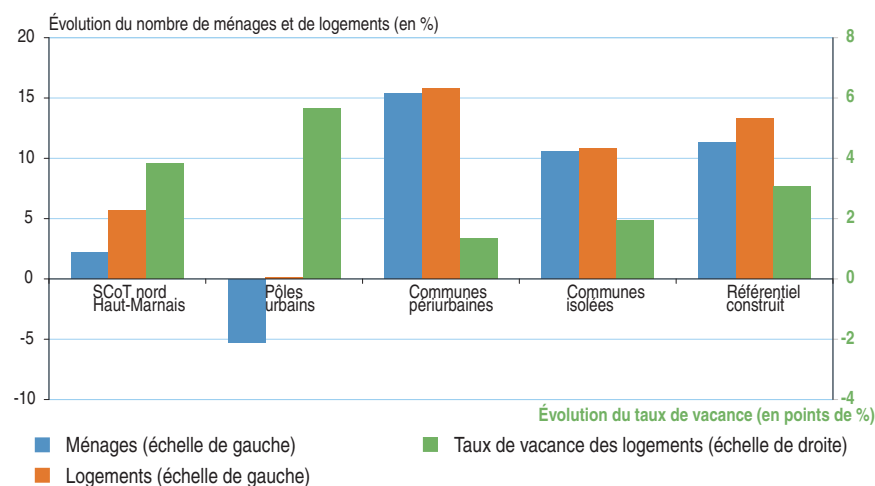


Lecture : dans le SCoT nord Haut-Marnais en 2013, 29,7 % des résidences principales sont en situation de sous-occupation très accentuée.

Source : Insee, recensement de la population 2013.

3 Une augmentation forte de la vacance dans les pôles urbains

Évolution du nombre de ménages, de logements et du taux de vacance entre 1999 et 2013



Lecture : entre 1999 et 2013, au sein du SCoT nord Haut-Marnais, le nombre de ménages a augmenté de 2,2 % tandis que le nombre de logements a progressé de 5,7 %. Le taux de vacance des logements a augmenté de 3,8 points (passant de 6,9 % à 10,7 %).

Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2013.

vivant seules. D'autre part, les modes de vie évoluent : le départ du domicile parental des jeunes étudiants, la formation des couples plus tardive ou les ruptures de couples plus fréquentes sont autant de facteurs favorisant la décohabitation. Dans le SCoT, la part de personnes seules augmente et celle des familles diminue, en particulier celle des couples avec enfants. On compte ainsi 2,2 personnes par ménage dans le SCoT en 2013, contre 2,5 en 1999.

En conséquence, de plus en plus de logements comportent au moins une pièce en trop au regard de la composition du ménage et sont donc sous-occupés (*définitions*). Entre 2009 et 2013 dans le SCoT, les logements en situation de sous-occupation prononcée et très accentuée (2 pièces ou plus en trop) se multiplient : ils représentent 56 % des résidences en 2013, contre 44 % en 1999 (*figure 2*). En 2013, plus de huit logements sur dix sont sous-occupés dans le SCoT comme dans le territoire de référence. Cette situation concerne l'ensemble du territoire nord Haut-Marnais mais un peu moins les espaces urbains, où les logements sont en moyenne plus petits.

La suroccupation est plus marginale et tend à diminuer. Dans le SCoT, elle concerne 4 % des résidences principales en 2013 (7 % en 1999), situation similaire à celle du référentiel. Il s'agit presque exclusivement de logements ayant une pièce en moins par rapport à la composition du ménage. La suroccupation est toutefois plus fréquente dans les espaces urbains (près de 7 % des résidences concernées).

Le nombre de logements augmente plus fortement que le nombre de ménages

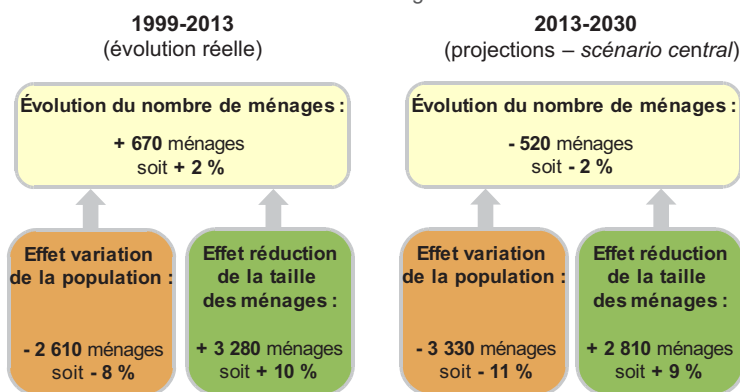
Entre 1999 et 2013, le nombre de logements progresse plus rapidement que le nombre de ménages : + 6 %, soit 1 980 logements supplémentaires (*figure 3*). Dans le même temps, la vacance des logements (*définitions*) s'accroît fortement : en 2013, plus d'un logement sur dix est dans cette situation, dans le SCoT comme dans le territoire de référence. La vacance augmente peu dans les espaces périurbains et isolés car la hausse du nombre de logements est proche de celle des ménages. Les espaces isolés sont toutefois plus concernés que les communes périurbaines (11 % et 7 % de logements vacants). Les travaux de restructuration du quartier Vert-Bois de Saint-Dizier (*encadré 2*) ont permis de stabiliser l'évolution du parc de logements dans

Encadré 2

Le SCoT nord Haut-Marnais dispose d'un parc social développé, qui représente 19 % des résidences principales en 2013 contre 11 % dans les territoires de comparaison. De façon générale, les logements sociaux se concentrent dans les espaces urbains. C'est particulièrement le cas du SCoT : dans les pôles, trois logements sur dix correspondent à des HLM. Par ailleurs, dans certaines communes rurales, telles Rachecourt-sur-Marne ou Montier-en-Der, le parc social représente parfois plus d'un quart des résidences.

4 Une baisse du nombre de ménages à l'horizon 2030 due au déclin démographique

Décomposition de l'évolution du nombre de ménages du SCoT nord Haut-Marnais

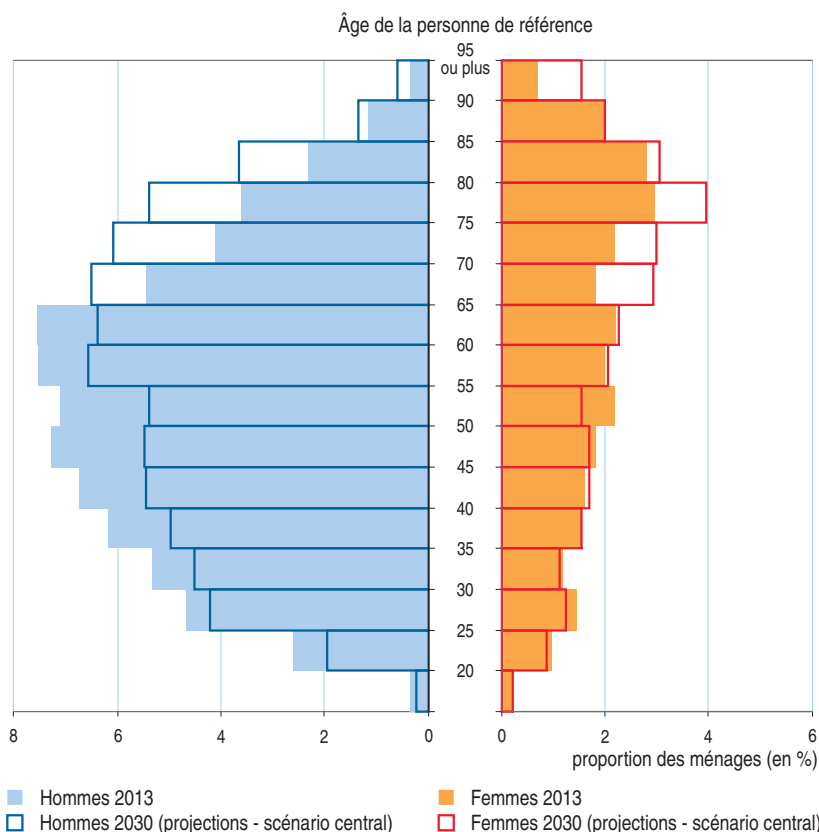


Lecture : dans le SCoT nord Haut-Marnais, le scénario central de projection prévoit 31 090 ménages dans le SCoT nord Haut-Marnais en 2030, soit 520 ménages de moins qu'en 2013 (- 2 %). Deux facteurs sont en cause : le déclin démographique (- 3 330 ménages, soit - 11 %) et la réduction de la taille moyenne des ménages (+ 2 810, soit + 9 %).

Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2013, Omphale 2010 (scénario central).

5 Au moins 40 % des personnes de référence des ménages auront plus de 65 ans en 2030

Pyramides des âges des personnes de référence des ménages du SCoT nord Haut-Marnais en 2013 et en 2030



Lecture : en 2013, 3,6 % des ménages ont pour personne de référence un homme âgé de 75 à 80 ans. Selon le scénario de projection central, leur part s'élèverait à 5,4 % en 2030.

Source : Insee, recensement de la population 2013, Omphale 2010 (scénario central).

Un parc social développé et concentré

L'importance du parc social dans le SCoT est liée à son histoire. Au lendemain de la seconde guerre mondiale, les besoins en logements y sont importants, en particulier dans les villes, sous l'effet conjugué de l'exode rural et du dynamisme de l'industrie qui attire de nombreux travailleurs. À l'époque, ces facteurs portent en partie l'application de la politique nationale de construction de logements collectifs dits grands ensembles. Dans le cas du SCoT, de nombreux logements sociaux sont créés, notamment dans le quartier

du Vert-Bois de Saint-Dizier. Depuis une dizaine d'années, le Vert-Bois est en rénovation afin d'améliorer la qualité de vie de ce quartier particulièrement touché par la pauvreté (45 % de sa population en 2012). Entre 1999 et 2013, plus de 1 500 logements HLM y sont supprimés. Son parc de résidences principales reste néanmoins aujourd'hui composé pour les trois quarts de logements sociaux.

l'ensemble des pôles urbains. Toutefois, les ménages y étant de moins en moins nombreux, le taux de vacance y progresse fortement. Il a ainsi doublé en 14 ans, passant de 6 % en 1999 à 12 % en 2013. Cette proportion culmine à 15 % dans le pôle de Joinville.

La vacance des logements peut être due à la vétusté ou à l'inadéquation des habitations aux ménages présents. Les logements vacants correspondent plus souvent à des logements très anciens : plus d'un sur trois a été construit avant 1919, contre moins d'un sur quatre pour les résidences principales. Par ailleurs, plus d'un quart des logements composés d'une pièce est en situation de vacance. L'attrait pour les petits logements est faible dans le SCoT, même pour les personnes vivant seules, qui sont seulement 7 % à résider dans un studio.

500 ménages en moins dans le SCoT d'ici 2030

L'évolution prochaine du nombre de ménages résulte de la combinaison de deux facteurs : l'évolution de la population et l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage, liée aux modifications de la structure par âge et des modes de cohabitation.

Si les tendances observées se poursuivaient, le SCoT nord Haut-Marnais compterait 31 090 ménages en 2030, soit 520 ménages de moins qu'en 2013 (- 2 %) (figure 4). Cette baisse s'explique avant tout par la poursuite du déclin démographique : entre 2013 et 2030, la population du SCoT devrait décroître de 7 630 personnes, soit une diminution de 3 330 ménages. Cette baisse est plus marquée que sur la période précédente

(- 2 610 ménages entre 1999 et 2013). En parallèle, la tendance générale à la décohabitation entraîne la création de seulement 2 880 ménages supplémentaires par rapport à 2013, soit un effet positif plus modéré qu'entre 1999 et 2013 (+ 9 % contre + 10 %).

En 2030, plus de 40 % des ménages auront une personne de référence de plus de 65 ans

Les projections de ménages permettent d'appréhender l'évolution de la structure de la population à venir et d'éclairer les besoins potentiels en termes de logement. Sous l'effet du vieillissement de la population, le nombre de ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 65 ans continuera à progresser dans les années à venir. Dans le SCoT nord Haut-Marnais, leur part passerait de 31 % en 2013 à 42 % d'ici 2030 (figure 5). À l'inverse, le poids de ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 35 ans et de 35 à 64 ans diminuerait respectivement de 3 et 8 points à l'horizon 2030. Parallèlement, le SCoT compterait plus de 2 500 personnes supplémentaires vivant seules, soit 42 % des ménages, contre 34 % en 2013 (figure 6). Inversement, le nombre de ménages en couple baisserait pour représenter 48 % des ménages à l'horizon 2030. Sur la période, le nombre de familles monoparentales reste stable et leur part évolue peu. ■

L'étude a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre la Direction régionale de l'Insee du Grand Est et la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Marne.

Définitions

Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente ou 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.

La définition de la situation de **sous-occupation** ou de **suroccupation** des résidences principales repose sur la composition du ménage et le nombre de pièces du logement. Un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à une norme d'occupation dépendant de la composition du ménage et de l'âge des enfants. Par rapport à cette norme, l'occupation des résidences principales varie selon le nombre de pièces en trop ou manquantes.

6 Plus de personnes seules et moins de couples d'ici 2030

Répartition des ménages selon le mode de cohabitation dans le SCoT nord Haut-Marnais

	2013		2030	
	nombre	en %	nombre	en %
Personne seule	10 640	34,0	13 150	42,0
Couple	17 600	56,0	14 850	48,0
Famille monoparentale	2 730	9,0	2 630	8,0
Ménage sans famille	640	2,0	460	1,0
Ensemble	31 610	100,0	31 090	100,0

Lecture : en 2013 dans le SCoT nord Haut-Marnais, 10 640 personnes vivent seules et représentent 34 % des ménages. Selon le scénario de projection central, elles seraient 13 150 et représenteraient 42 % des ménages en 2030.

Source : Insee, recensement de la population 2013, Omphale 2010 (scénario central).

Méthode

Un exercice de projection n'est pas une prévision : il produit une image de la situation démographique dans les années à venir à partir de l'observation du passé et d'hypothèses sur le futur. L'estimation des projections de ménages s'opère en deux étapes :

1) projections de population : les projections de population par sexe et âge sont issues du scénario central de l'outil de projection Omphale 2010 de l'Insee. Celui-ci prolonge les tendances récentes observées sur le SCoT nord Haut-Marnais en termes de fécondité, d'espérance de vie et de migrations jusqu'à l'horizon 2030.

2) passage de la population aux ménages : on applique à la population de 2009 les modes de cohabitation observés pour les individus d'un sexe et d'un âge donné. Cette répartition est basée sur le recensement de 2009 et évolue jusqu'en 2030 selon une hypothèse établie nationalement par le service statistique du ministère du logement (SOeS). On obtient alors les projections de ménages, répartis selon le mode de cohabitation de la personne de référence : personnes seules, couples avec ou sans enfant(s), familles monoparentales, hors famille.



Pour en savoir plus

- Belhakem N., Emorine M., Saliou M., « Diagnostic territorial du SCoT nord Haut-Marnais : un territoire fragile en quête d'équilibre », *Insee Dossier Grand Est* n° 5, mars 2017.
- « Les chiffres du logement de la Haute-Marne », *Insee Chiffres Champagne-Ardenne*, septembre 2010.
- *Les enjeux de la planification en Haute-Marne*, Direction Départementale des Territoires de la Haute-Marne, juillet 2015.
- *Dynamiques à l'œuvre en Haute-Marne*, Conseil général de la Haute-Marne, novembre 2013.