



# Communauté urbaine du Grand Reims



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé dans la communauté urbaine du Grand Reims est le 2<sup>e</sup> plus fort du département. Il est un tiers plus élevé que celui du département. Les logements collectifs représentent les 2/3 de la production totale. La CU du Grand Reims est l'un des 2 territoires de la Marne à produire des logements en résidence (52) après la CC Vitry Champagne et Der (111).

Construction neuve	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Indice de construction 2017	4,7	3,8	4,2	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>				
Individuels	430	107	82	996
Collectifs	814	705	636	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>				
Individuels	418	102	77	745
Collectifs	1 063	748	706	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

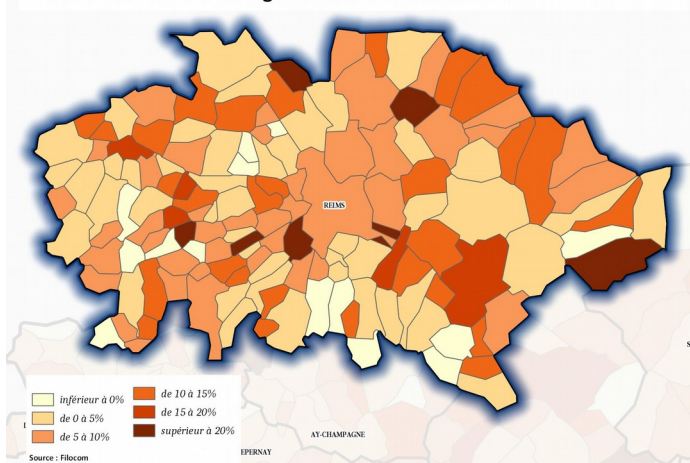
## 2. Parc global

Avec une croissance annuelle de 1,1 %, la communauté urbaine a enregistré le plus fort taux d'évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015 avec près de 10 000 logements supplémentaires. Presque 6 logements sur 10 sont des logements locatifs et parmi eux, 58 % appartiennent au parc public. Le taux de vacance est en baisse depuis 2011 : il est le 2<sup>e</sup> plus faible du département. Le parc est composé majoritairement de logements récents et confortables.

Nombre de logements	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
2009	143 367	109 277	96 903	283 708
2015	153 277	116 826	103 828	299 205
<b>Evolution 2009 – 2015</b>	<b>6,9%</b>	<b>6,9%</b>	<b>7,1%</b>	<b>5,5%</b>

Source : Filocom 2015

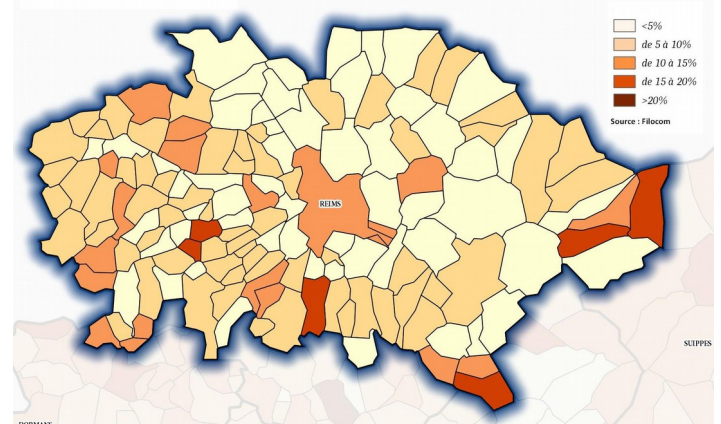
### Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015



Structure du parc en 2015 par part	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Résidences principales	89,1%	88,6%	87,3%	86,7%
Résidences secondaires	2,3%	2,0%	2,2%	3,3%
Logements vacants	8,6%	9,4%	10,1%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	<i>8,7%</i>	<i>9,6%</i>	<i>10,3%</i>	<i>9,9%</i>
<i>Part en 2011</i>	<i>9,1%</i>	<i>10,0%</i>	<i>10,8%</i>	<i>10,4%</i>
<i>Part en 2009</i>	<i>8,1%</i>	<i>8,7%</i>	<i>9,3%</i>	<i>9,5%</i>

Source : Filocom 2015

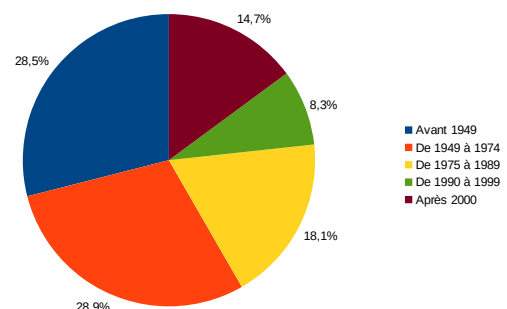
### Taux de vacance 2015



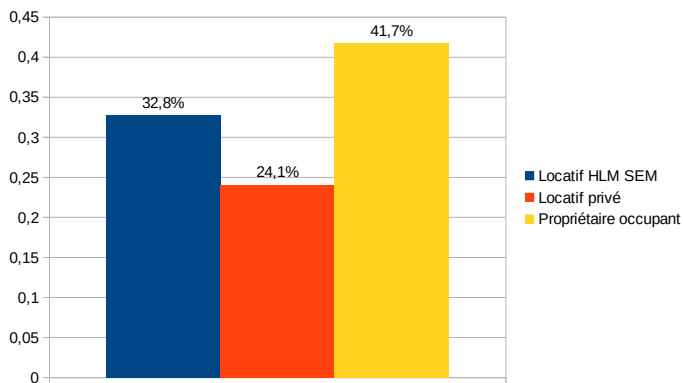
Type de parc en 2015	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Logements individuels	41,2%	25,2%	19,3%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>				
Sans confort	2,0%	1,0%	1,0%	3,2%
Avec confort partiel	8,6%	7,0%	7,3%	13,3%
Tout confort	89,5%	92,0%	91,7%	83,5%

Source : Filocom 2015

### Ancienneté du parc en 2015



### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, le parc privé augmente fortement dans le territoire rémois : +9,4 % dans la commune de Reims. La hausse au niveau du département est de 6 %.

Le taux de vacance est plus élevé dans les territoires plus urbains : 11,8 % dans la commune de Reims contre 9,3 % dans la communauté urbaine. Dans la Marne le taux de vacance dans le parc privé s'élève à 10,4 %.

La vacance de courte durée, ou de rotation qui définit la fluidité du marché, représente une part très importante de la vacance dans le rémois. Dans la commune de Reims, 62,4 % des logements vacants le sont depuis moins d'un an.

**RPP** : Résidences Principales Privées

**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

Parc privé	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Logements en 2009	95 808	64 940	55 836	209 164
Logements en 2015	103 504	70 519	61 085	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	8,0%	8,6%	9,4%	6,0%
Taux de vacance	9,3%	10,8%	11,8%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	5,3%	6,7%	7,4%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	2,3%	2,7%	2,9%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	1,8%	1,5%	1,6%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	62,1%	51,6%	45,9%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	79,0%	62,9%	54,0%	87,4%

Source : Filocom 2015

## 4. Parc locatif social (PLS)

Entre 2011 et 2015, la communauté urbaine a connu une évolution positive du nombre de logements locatifs sociaux supérieur au taux départemental. Cette tendance se poursuit jusqu'en 2018. Le taux de logements sociaux (plus d'1 logement sur 3) est le 2<sup>e</sup> plus fort du département après la communauté de communes de Vitry Champagne et Der. Il l'est encore plus lorsqu'on se resserre sur la ville centre (44,6 %). Le taux de mobilité est le 2<sup>e</sup> plus faible du département. Le taux de vacance est acceptable et conforme au chiffre départemental.

Comme au niveau départemental mais de manière moins marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

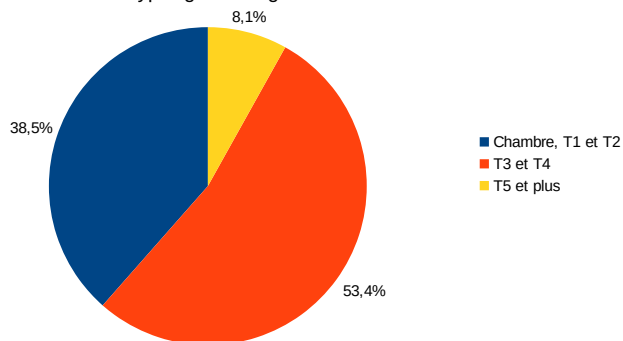
Parc locatif social	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Logements en 2011	45 336	42 415	39 132	70 058
Logements en 2015	47 191	44 087	40 669	72 452
Logements en 2018	48 172	44 868	41 191	73 362
Taux de logements sociaux 2015	30,8%	37,7%	39,2%	24,2%
Taux de vacance 2018	3,8%	3,9%	4,1%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	1,8%	1,9%	2,1%	2,3%
Taux de mobilité	10,4%	10,5%	10,5%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CU du Grand Reims	Reims	Marne
Demandes au 31/12/2018	11 081	9 238	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>	10,3%	8,1%	7,4%
Part des demandes < 1 an	71,2%	83,7%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	43,5%	45,1%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	67,2%	67,7%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018

Typologie des logements recherchés



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

La moitié du parc de logements potentiellement indigne se situe dans la communauté urbaine du Grand Reims qui compte également la moitié du parc départemental de logements. 4 logements potentiellement indignes sur 5 datent d'avant 1949. Près de 2 sur 3 sont des logements locatifs privés. 1 sur 4 est occupé par des ménages de plus de 60 ans. Entre 2011 et 2018, 33 logements locatifs privés et 17 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis 2012, la communauté urbaine bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

### PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CU du Grand Reims	Reims	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	Entre 3 180 et 3 257	2233	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	Entre 3,5 et 3,6 %	4,3%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	Entre 78,7 et 82,6 %	86,2%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	Entre 25,5 et 29,2 %	14,0%	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	Entre 24 et 28 %	17,2%	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

### PB : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	17	11	9
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	33	24	24

Source : Anah

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

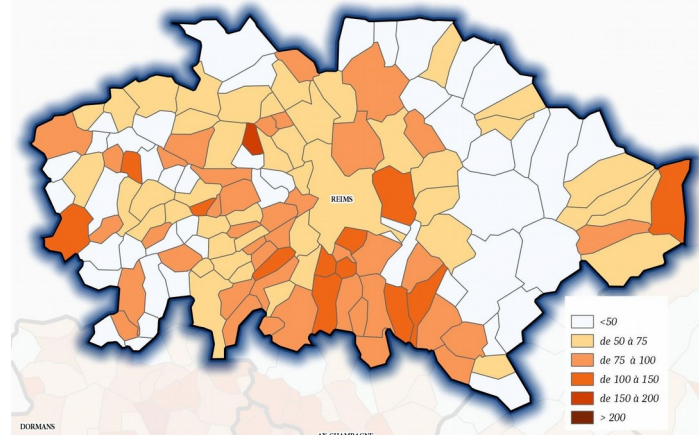
La population des moins de 20 ans de la communauté urbaine du Grand Reims est nettement supérieure à celle des plus de 65 ans : l'indice de vieillissement est en deçà de la moyenne départementale. Plus d'une personne de plus de 65 ans sur 2 y vit seule. Moins de 2 personnes âgées de plus de 60 ans sur 3 résident depuis plus de 30 ans dans leur logement et moins de une sur 2 depuis plus de 20 ans (parmi les plus faibles taux du département)

La communauté urbaine connaît le plus faible taux de plus de 75 ans propriétaires du département (62,5 %). Entre 2011 et 2018, 282 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : depuis 2012, 16 communes de la communauté urbaine bénéficient d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux est l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Démographie	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Indice de vieillissement	65	65	60	72

Source : Insee, RP 2015

### Indice de vieillissement



Vieillessement de la population	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	32 828	24 148	19 833	68 980
<b>Part des personnes vivant seule</b>				
dans ménage de plus de 65 ans	50,5%	54,6%	57,9%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	45,5%	46,1%	46,6%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>				
Part de PO	62,5%	53,7%	48,7%	70,8%
<b>Caractéristiques des RP des ménages de plus de 60 ans</b>				
Part des log. construits avant 1974	60,9%	63,0%	66,0%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	65,6%	60,1%	55,5%	66,9%
<b>Durée d'occupation des ménages de plus de 60 ans</b>				
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	61,1%	57,0%	53,2%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	45,8%	41,8%	38,5%	77,0%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	282	204	144

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

La communauté urbaine du Grand Reims a le 3<sup>è</sup> taux de vulnérabilité énergétique le plus bas de la Marne, inférieur de plus de 1 point au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, 8 propriétaires de résidence principale sur 10 habitent dans une maison individuelle, ce qui constitue le plus petit taux au niveau départemental. Plus d'un tiers ont été construites après 1990 (plus fort taux départemental). Plus de la moitié sont équipées de chauffage central et une sur 4 de chauffage électrique (taux conformes aux chiffres départementaux).

En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, 3 logements sur 10 sont au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est le plus faible du département.

Précarité énergétique	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	19,0 %	NC	20,7 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	28,5%	23,9%	28,3%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	25,5%	15,5%	12,5%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	15,8%	6,4%	5,5%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	69,1%	68,8%	68,8%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	28,7%	28,5%	28,6%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>				
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	895	425	327	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	444	295	208
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	17	12	12

Source : Anah

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de Reims Métropole</li> <li>L'espace info énergie du territoire : EIE du Grand Reims</li> <li>La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Eddie (PTRE du Grand Reims)</li> </ul>
---

### A retenir

- un indice de construction élevé
- une dynamique de construction individuelle surtout dans le périurbain
- une des plus forte augmentation du parc dans le département
- une vacance en baisse
- un parc locatif social très important
- un territoire concerné par le NPNRU
- un nombre de ménages de plus de 65 ans élevé mais un indice de vieillissement faible
- un faible taux de vulnérabilité énergétique
- depuis 2012, des programmes d'amélioration de l'habitat qui traitent d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique



# Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne



## 1. Construction neuve

En considération de la présence du pôle chalonnais sur le territoire de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, l'indice de construction observé est peu élevé en 2017 malgré un nombre de logements mis en chantier légèrement supérieur à 2016 mais qui ne représente que 5 % de la production départementale et majoritairement des logements individuels.

Construction neuve	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Indice de construction 2017	1,4	0,7	0,7	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>				
Individuels	165	75	33	996
Collectifs	99	95	81	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>				
Individuels	64	21	7	745
Collectifs	36	36	36	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

## 2. Parc global

Entre 2009 et 2015, le nombre de logements a augmenté plus fortement dans la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne que dans l'unité urbaine et la commune de Châlons-en-Champagne. En 2015, le taux de vacance est plus élevé dans les territoires plus urbains. Les territoires plus urbains enregistrent un fort taux de logements collectifs, notamment HLM par rapport à l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération qui compte beaucoup de communes rurales où les propriétaires occupants prédominent.

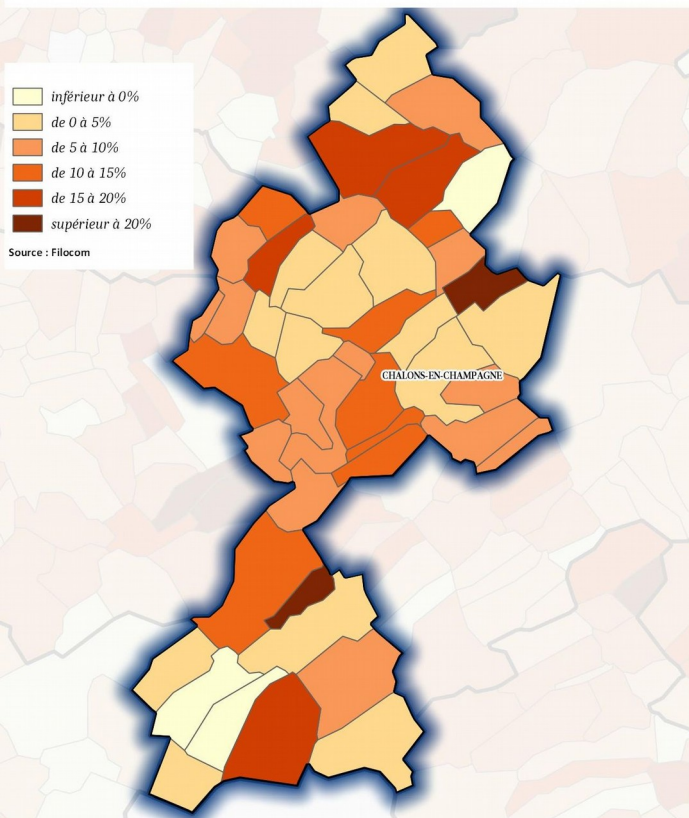
Nombre de logements	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
2009	38 025	29 211	23 988	283 708
2015	39 897	30 341	24 613	299 205
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	4,9%	3,9%	2,6%	5,5%

Source : Filocom 2015

Les communes de Vatry et St Etienne au Temple ont bénéficié d'un taux d'évolution supérieur à 20 % sur cette période.

Aigny, Bouy et Livry-Louvercy au nord, ainsi que Sommesous au sud ont, quant à elles, vu leur population enregistrer une croissance entre 15 et 20 %

## Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015



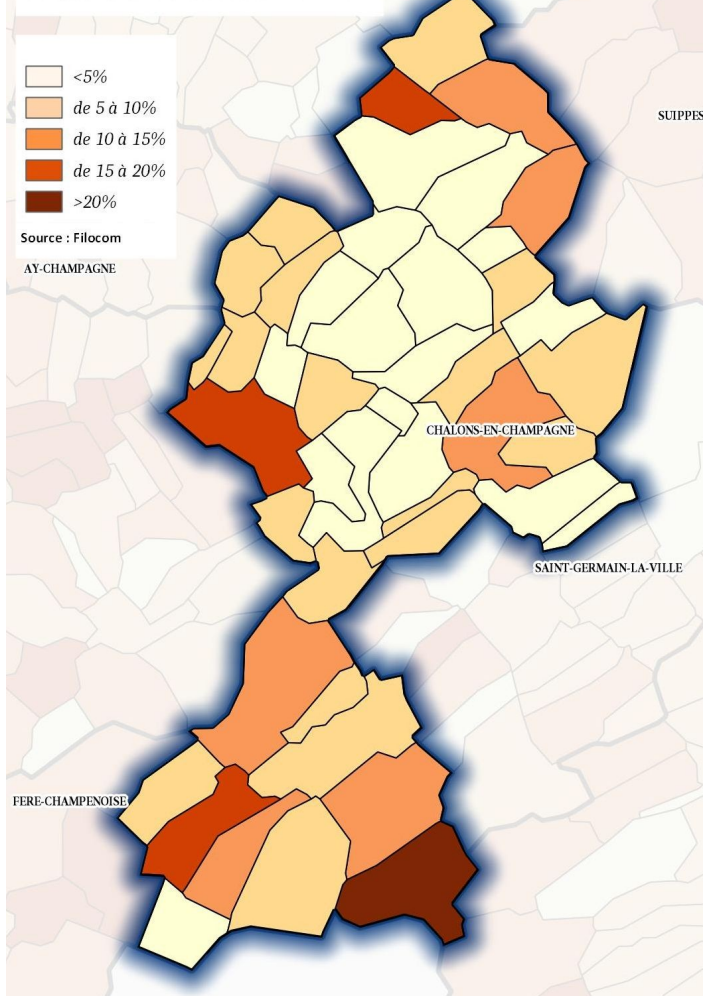
Structure du parc en 2015	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Résidences principales	87,7%	86,8%	85,2%	86,7%
Résidences secondaires	1,8%	1,7%	1,8%	3,3%
Logements vacants	10,5%	11,5%	12,9%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	9,7%	10,5%	11,8%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	10,3%	11,2%	12,6%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	9,6%	10,3%	11,7%	9,5%

Source : Filocom 2015

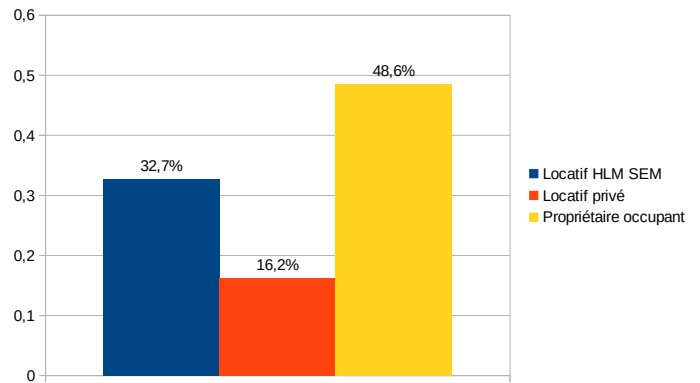
La commune de Soudé enregistre le taux de vacance le plus élevé de la communauté d'agglomération avec plus d'1 logement sur 5 vacant. Les communes de Vassimont-et-Chapelaine, Champigneul-Champagne et Mourmelon-le-Petit ont également un fort taux de vacance situé entre 15 et 20 %. Les taux de vacance les plus faibles sont observés dans les communes proches de Châlons et des grands axes de circulation.



## Taux de vacance 2015



## Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, l'augmentation du parc privé sur le territoire châlonnais est similaire à la hausse observée au niveau du département : 6,3 % dans la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et 6 % dans la Marne.

Le taux de vacance est plus élevé dans les territoires plus urbains : 15,2 % dans la commune de Châlons-en-Champagne contre 11,3 % dans la communauté d'agglomération. Dans la Marne, le taux de vacance dans le parc privé s'élève à 10,4 %.

La vacance de courte durée, ou de rotation qui définit la fluidité du marché, représente une part très importante de la vacance sur le territoire de Châlons. Dans la commune de Châlons-en-Champagne, plus de la moitié des logements vacants le sont depuis moins d'un an.

**RPP** : Résidences Principales Privées

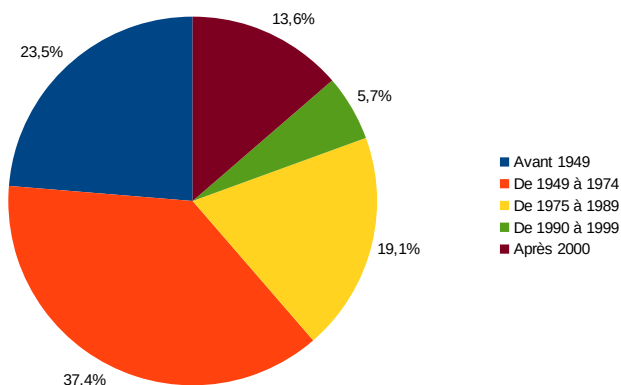
**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

Type de parc en 2015	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Logements individuels	49,7%	37,1%	29,8%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>				
Sans confort	1,8%	1,7%	1,9%	3,2%
Avec confort partiel	6,6%	5,2%	5,7%	13,3%
Tout confort	91,6%	93,2%	92,4%	83,5%

Source : Filocom 2015

## Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

Parc privé	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Logements en 2009	25 444	17 444	13 458	209 164
Logements en 2015	27 045	18 379	14 141	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	6,3%	5,4%	5,1%	6,0%
Taux de vacance	11,3%	13,1%	15,2%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	5,6%	6,7%	7,8%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	2,8%	3,3%	3,8%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	3,0%	3,1%	3,6%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	72,5%	68,2%	62,3%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	87,2%	79,9%	74,0%	87,4%

Source : Filocom 2015

## 4. Parc locatif social (PLS)

Entre 2011 et 2015, le nombre de logements locatifs sociaux dans la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne augmente de 4,3 % soit une moyenne annuelle de 124 logements supplémentaires. Avec plus d'1 logement sur 3, le taux de logements sociaux est le 2<sup>e</sup> plus important de la Marne. Il l'est encore plus lorsqu'on regarde la ville centre (1 logement sur 4). La mobilité dans le parc est forte (3,5 points au-dessus du chiffre départemental) mais la vacance reste faible (1,2 points en deçà du chiffre départemental).

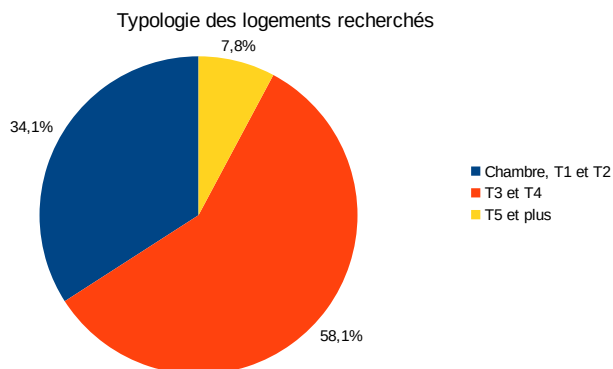
Comme au niveau départemental mais de manière un peu plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

Parc locatif social	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Logements en 2011	11 485	10 712	9 455	70 058
Logements en 2015	11 979	11 167	9 684	72 452
Logements en 2018	12 138	11 288	9 750	73 362
Taux de logements sociaux 2015	30,0%	36,8%	39,3%	24,2%
Taux de vacance 2018	3,0%	3,0%	3,2%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	1,0%	0,9%	1,0%	2,3%
Taux de mobilité	14,9%	15,0%	15,5%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CA de Châlons-en-Champagne	Châlons	Marne
Demandes au 31/12/2018	2 222	1 990	15 179
Evolution de la demande 2015 – 2018	11,1%	19,4%	7,4%
Part des demandes < 1 an	82,6%	89,6%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	46,6%	47,6%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	69,1%	69,9%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, le parc de logements potentiellement indigne représente moins de 2 % de l'ensemble du parc (3<sup>e</sup> taux le plus faible du département). Près de 9 logements potentiellement indignes sur 10 datent d'avant 1949. 2 sur 3 sont des logements locatifs privés et plus de 3 sur 10 sont occupés par des ménages de plus de 60 ans. Entre 2011 et 2018, 109 logements locatifs privés et 23 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis le 15/10/2011, la communauté d'agglomération bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CA de Châlons-en-Champagne	Châlons	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	399	327	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	1,9 %	2,8%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	89,5%	90,5%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	26,8%	Entre 18,3 % et 21,4 %	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	26,6%	20,2%	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

PB : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	23	20	19
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	109	100	96

Source : Anah

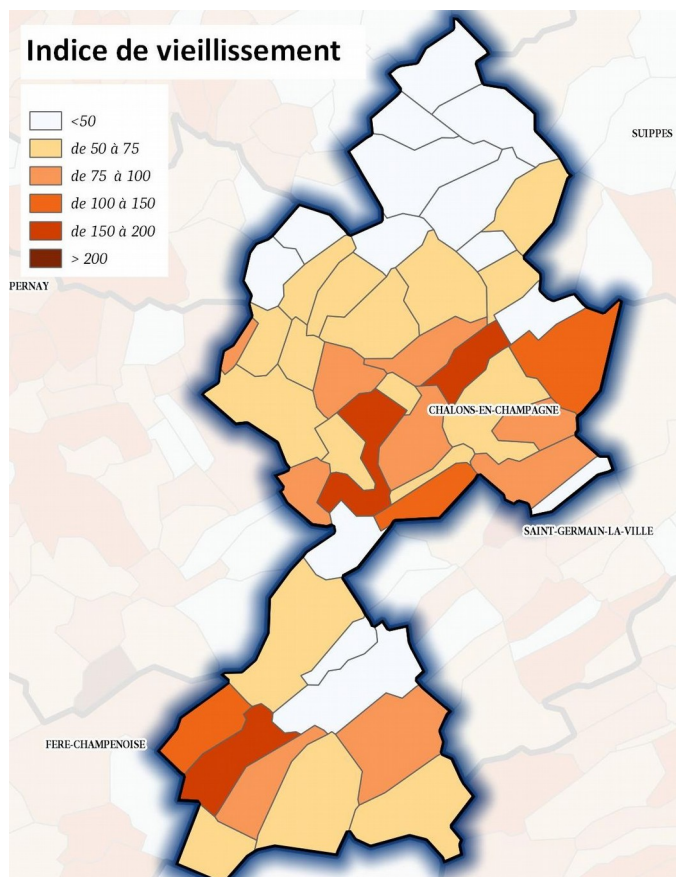
## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

La population des moins de 20 ans de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne est nettement supérieure à celle des plus de 65 ans : l'indice de vieillissement est légèrement en deçà de la moyenne départementale. Une personne de plus de 65 ans sur 2 y vit seule. Près de 7 ménages de plus de 60 ans sur 10 occupent un logement de plus de 4 pièces. Une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et près de 2 sur 3 depuis plus de 20 ans.

Entre 2011 et 2018, 281 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : depuis 2011, la communauté d'agglomération bénéficie d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux est l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Démographie	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Indice de vieillissement	69	76	75	72

Source : Insee, RP 2015



Viellissement de la population	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	9 612	7 304	5 571	68 980
<b>Part des personnes vivant seule</b>				
dans ménage de plus de 65 ans	49,6%	52,2%	56,8%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	42,6%	43,9%	45,8%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>				
Part des log. construits avant 1974	62,6%	66,9%	70,9%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	69,5%	65,3%	59,4%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>				
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	65,3%	61,6%	57,6%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	50,7%	46,7%	42,4%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>				
Part de PO	68,7%	63,1%	56,8%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	281	214	142

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

La communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne a le plus petit taux de vulnérabilité énergétique de la Marne, inférieur de plus de 2 points au chiffre départemental. En ce qui concerne le parc privé, moins de 9 propriétaires de résidence principale sur 10 habitent dans une maison individuelle (un des taux les plus bas avec le Grand Reims et la communauté d'agglomération d'Epernay). Plus de 2 maisons individuelles sur 3 ont été construites avant 1990. 6 sur 10 sont équipées de chauffage central (plus fort taux départemental) et un peu plus de 1 sur 5 de chauffage électrique.

En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, près de 4 logements sur 10 sont au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est supérieur au chiffre départemental.

Précarité énergétique	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	18,1 %	NC	17,8 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	23,6%	22,9%	28,6%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	21,9%	13,6%	10,4%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	16,5%	7,9%	6,6%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	82,1%	82,0%	84,2%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	37,9%	36,4%	41,8%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>				
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	299	183	115	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	639	478	329
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	126	106	4

Source : Anah

- Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de cités en Champagne
- L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne
- La plateforme territoriale de rénovation énergétique : PTRE du Pays de Châlons



**A retenir**

- un indice de construction faible
- une dynamique de construction individuelle notamment dans le périurbain et le rural
- une vacance élevée en milieu urbain
- un parc locatif social très important
- un taux de mobilité élevé dans le parc public
- un indice de vieillissement plutôt faible
- un taux de vulnérabilité énergétique le plus faible du département
- un territoire concerné par le NPNRU





# Communauté d'agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne



## 1. Construction neuve

Légèrement inférieur au chiffre départemental, l'indice de construction observé dans la communauté d'agglomération est le 4<sup>e</sup> plus élevé du département après la communauté de communes de Vitry, la communauté urbaine de Reims et la communauté de communes de la Moivre à la Coole. En 2016 et 2017, le nombre annuel moyen de logements mis en chantier a progressé d'un tiers par rapport à la période 2010-2015. Alors que depuis 2010, les logements produits étaient plutôt individuels (80 %), en 2017 la répartition est équilibrée entre individuels et collectifs.

Construction neuve	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
Indice de construction 2017	2,8	2,5	3,0	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>				
Individuels	78	22	12	996
Collectifs	20	18	11	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>				
Individuels	71	16	5	745
Collectifs	40	40	40	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

## 2. Parc global

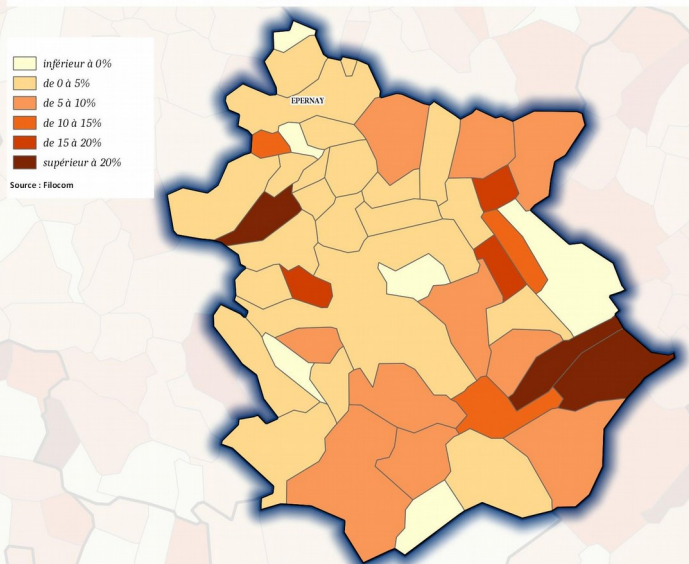
Entre 2009 et 2015, le taux d'évolution du nombre de logements dans la communauté d'agglomération est 1 point en dessous du taux départemental, mais est conforme à son rang départemental en nombre de logement (3<sup>ème</sup>). Le taux de logements vacants est le 3<sup>e</sup> plus fort du département. 2 logements sur 5 sont des logements locatifs avec, parmi ceux-ci, une prépondérance de logements locatifs privés (55 %).

Nombre de logements	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
2009	25 909	16 571	13 079	283 708
2015	27 062	17 326	13 683	299 205
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	4,5%	4,6%	4,6%	5,5%

Source : Filocom 2015

Les communes de Vélye, Germinon et Morangis ont connu une croissance du nombre de logements supérieure à 20 %. Sur la communauté d'agglomération, 1 commune sur 8 a perdu des logements entre 2009 et 2015.

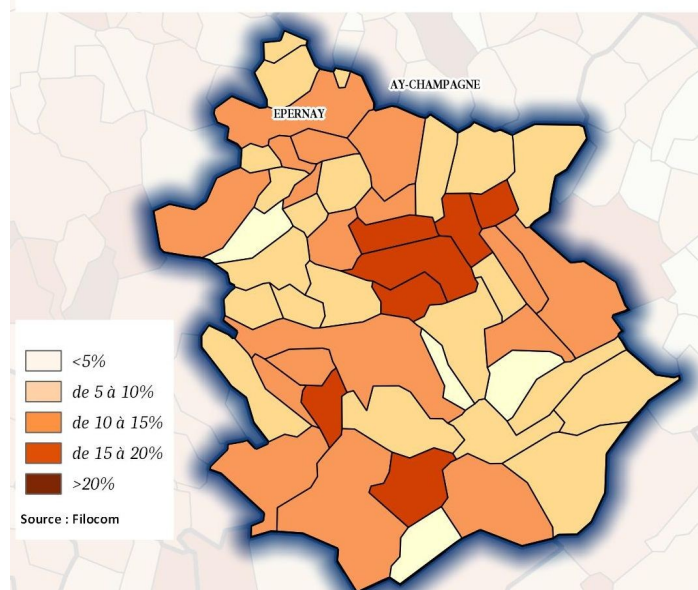
### Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015



Structure du parc en 2015	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
Résidences principales	84,4%	84,5%	83,3%	86,7%
Résidences secondaires	2,9%	2,2%	2,1%	3,3%
Logements vacants	12,7%	13,0%	14,6%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	12,6%	13,0%	14,9%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	13,9%	15,0%	16,7%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	12,3%	13,0%	14,1%	9,5%

Source : Filocom 2015

### Taux de vacance 2015

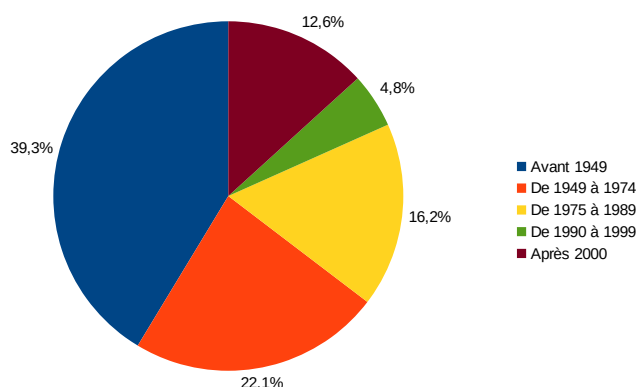


En 2015, avec plus d'1 logement sur 5 vacant, la commune de Possesse a le taux de vacance le plus fort du territoire. Les communes de Sermaize et Bassuet suivent avec un taux compris entre 15 et 20 %.

Type de parc en 2015	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
Logements individuels	59,9%	42,0%	32,8%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>				
Sans confort	5,2%	4,6%	4,5%	3,2%
Avec confort partiel	18,7%	17,1%	17,7%	13,3%
Tout confort	76,1%	78,3%	77,8%	83,5%

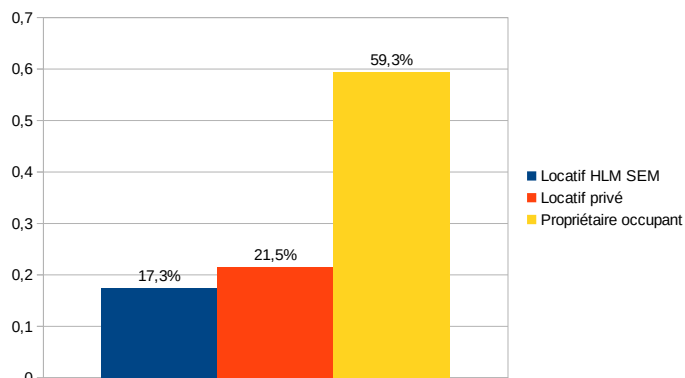
Source : Filocom 2015

#### Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

#### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

### 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, l'augmentation du parc privé sur le territoire d'Épernay est inférieure à la hausse observée au niveau du département : 3,9 % contre 6 % dans la Marne.

Le taux de vacance est très élevé : 13,0 % dans la communauté d'agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne et 16,0 % dans la commune d'Épernay. Ces taux sont respectivement supérieurs de 2,6 points et 5,6 points par rapport au taux départemental.

La vacance de longue durée prédomine : 43,8 % des logements vacants le sont depuis plus de trois ans. Sur la commune d'Épernay la répartition est plus équilibrée.

**RPP** : Résidences Principales Privées

**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

Parc privé	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
Logements en 2009	21 481	12 582	9 456	209 164
Logements en 2015	22 313	13 013	9 824	221 681
Evolution 2009 – 2015	3,9%	3,4%	3,9%	6,0%
Taux de vacance	13,0%	14,1%	16,0%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	4,0%	5,1%	5,7%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	3,3%	3,6%	4,3%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	5,7%	5,4%	6,0%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	71,9%	64,2%	58,6%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	88,1%	77,1%	77,1%	87,4%

Source : Filocom 2015

### 4. Parc locatif social (PLS)

En baisse de logements locatifs sociaux entre 2011 et 2015, la tendance est à la hausse depuis 2015 dans la communauté d'agglomération. Le taux de logements sociaux est 2 fois moins élevé que dans les villes de Reims et Châlons-en-Champagne. Le parc se caractérise par un taux de vacance et un taux de mobilité équivalents aux chiffres départementaux. Pratiquement de manière similaire aux tendances départementales, les demandes en logements sont pour l'essentiel formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

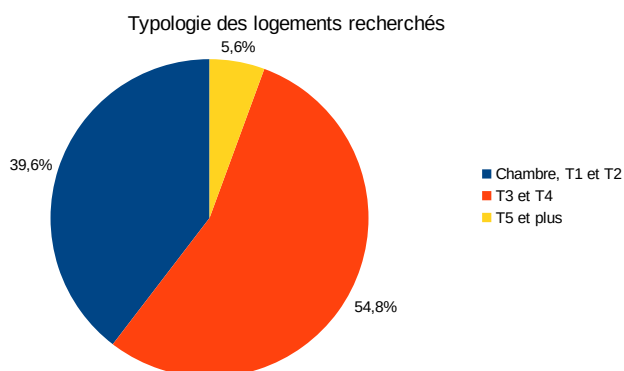
Parc locatif social	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
Logements en 2011	4 327	4 077	3 706	70 058
Logements en 2015	4 301	4 079	3 638	72 452
Logements en 2018	4 380	4 139	3 712	73 362
Taux de logements sociaux 2015	15,9%	23,5%	26,6%	24,2%
Taux de vacance 2018	3,1%	2,9%	3,2%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	1,7%	1,6%	1,8%	2,3%
Taux de mobilité	12,8%	12,5%	12,8%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	Epernay	Marne	
Demandes au 31/12/2018	788	649	15 179	
Evolution de la demande 2015 – 2018		-3,9%	-2,0%	7,4%

Part des demandes < 1 an	78,5%	82,2%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	47,6%	47,1%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	70,8%	70,1%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

La population de la communauté d'agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne est plus vieillissante que la population départementale : l'indice de vieillissement y est supérieur de 17 points. Les ménages de plus de 75 ans sont très majoritairement propriétaires de leur logement (près de 8 sur 10). Un ménage de plus de 65 ans sur 2 est composé d'une personne seule. Plus de 6 logements occupés par des plus de 60 ans sur 3 ont été construits avant 1974. Plus d'une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et près de 2 sur 3 depuis plus de 20 ans. Entre 2011 et 2018, 89 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : la communauté d'agglomération a bénéficié sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux était l'adaptation des logements au vieillissement de la population jusqu'au 13/05/2012.

Démographie	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
Indice de vieillissement	89	95	90	72

Source : Insee, RP 2015

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté d'agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne, le parc de logements potentiellement indignes est le 2<sup>e</sup> en volume du département. Il représente 1/10 du PPPI départemental. Près de 9 logements potentiellement indignes sur 10 datent d'avant 1949. Plus de 2 sur 3 sont des logements locatifs privés. Moins de 1 sur 3 est occupé par un ménage de plus de 60 ans. Entre 2011 et 2018, 11 logements locatifs privés et 5 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : entre 2009 et 2012, la communauté d'agglomération a bénéficié sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention était l'un des enjeux.

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	Epernay	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	610	386	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	3,2%	4,8%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	87,7%	88,6%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	31,1%	Entre 18,1 et 20,7 %	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	Entre 27,9 et 29,5 %	Entre 20,7 et 23,3 %	31,2%

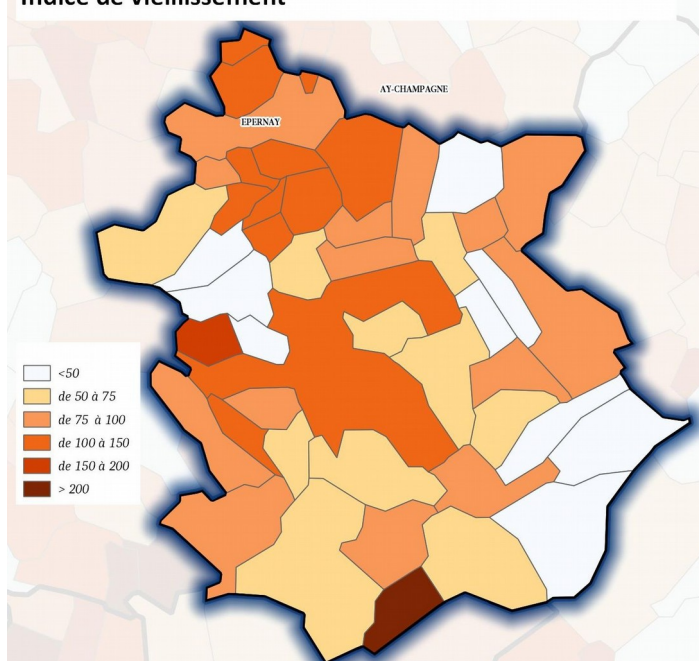
Sources : Anah, PPPI données 2015

PB : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	5	3	2
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	11	3	3

Source : Anah

### Indice de vieillissement



Vieillessement de la population	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	6 508	4 202	3 180	68 980

### Part des personnes vivant seule

dans ménage de plus de 65 ans	49,7%	54,5%	57,4%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	45,5%	47,1%	46,4%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>				
Part des log. construits avant 1974	61,9%	60,1%	60,6%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	64,2%	56,6%	51,4%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>				
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	62,8%	55,8%	49,0%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	51,1%	43,4%	37,5%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>				
Part de PO	77,6%	68,4%	62,6%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	89	53	41

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

La communauté d'agglomération d'Épernay a le 2<sup>e</sup> taux de vulnérabilité énergétique le plus faible de la Marne, inférieur de 2 points au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, moins de 9 propriétaires en résidence principale sur 10 habitent dans une maison individuelle (un des taux les plus bas avec le Grand Reims et la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne). Le parc de maisons individuelles est l'un des plus récents du département : une maison sur 3 construite avant 1949 et près de 3 sur 4 avant 1990. Un peu plus d'une sur 5 est équipée de chauffage électrique et moins de 1 sur 6 d'un mode de chauffage qui n'est ni électrique, ni au fuel, ni au gaz. En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, 1 logement sur 3 se situe au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est l'un des plus faibles du département.

Précarité énergétique	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	18,4 %	NC	NC %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	35,6%	35,0%	37,3%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	22,7%	15,9%	11,9%	22,3%
Part d'autre	17,3%	9,2%	7,0%	18,4%

chauffage* dans MI				
Part des LS avec DPE > D	60,0%	58,2%	55,7%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	33,1%	29,7%	29,2%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>				
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	222	93	63	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	115	70	46
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	6	3	3

Source : Anah

- Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? non
- L'espace info énergie du territoire : EIE des Pays d'Epernay Brie Champagne
- La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Maison de l'Habitat (PTRE Pays d'Epernay Terres de Champagne et Pays de Brie et Champagne)

### A retenir

- une dynamique de construction individuelle surtout dans le périurbain et le rural
- un parc locatif privé et un parc locatif social bien représentés
- une vacance élevée notamment la vacance de longue durée dans le parc privé
- un indice de vieillissement élevé
- un taux de vulnérabilité énergétique faible
- des résultats significatifs dans le traitement de l'habitat indigne, l'adaptation des logements au vieillissement de la population et la précarité énergétique malgré l'absence de programme d'amélioration de l'habitat depuis 2012



# Communauté de communes de Vitry, Champagne et Der



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé sur la communauté de communes de Vitry Champagne et Der est le plus élevé du département. Il est plus de 2 fois supérieur au chiffre départemental. C'est le 2<sup>e</sup> territoire de la Marne pour sa production de logements après le Grand Reims. Il participe à hauteur de 10 % à la production marnaise à la faveur de la mise en chantier du plus grand nombre de logements en résidence enregistrés dans le département loin devant la CU du Grand Reims.

Construction neuve	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Indice de construction 2017	8,0	11,8	14,8	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>				
Individuels	49	21	10	996
Collectifs	29	28	28	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>				
Individuels	49	35	26	745
Collectifs	17	17	17	1 115

Source : [Sit@del2](mailto:Sit@del2), date réelle

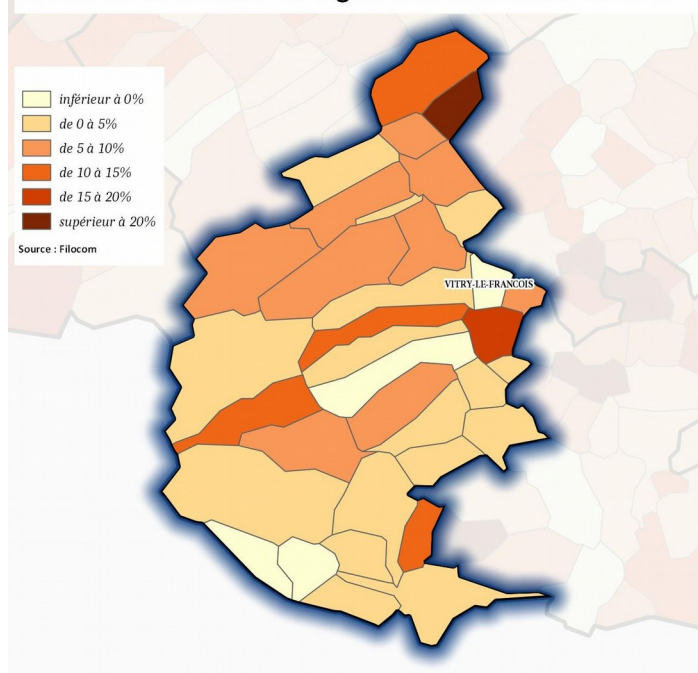
## 2. Parc global

Entre 2009 et 2015, la communauté de communes de Vitry Champagne et Der connaît l'évolution de son nombre de logements la plus faible des 5 EPCI les plus importantes en termes de taille du parc avec un taux d'évolution 3 fois moindre par rapport au taux départemental. Sur ce territoire, le taux de vacance, en progression depuis 2009 est le plus fort du département à 5 points au-dessus du taux départemental. Les logements ont été construits très majoritairement après 1949 et plus de 4 logements sur 10 sont des logements collectifs. Les résidences secondaires sont très peu présentes sur ce territoire.

Nombre de logements	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
2009	13 268	9 331	7 857	283 708
2015	13 535	9 364	7 716	299 205
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	2,0%	0,4%	-1,8%	5,5%

Source : Filocom 2015

## Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015



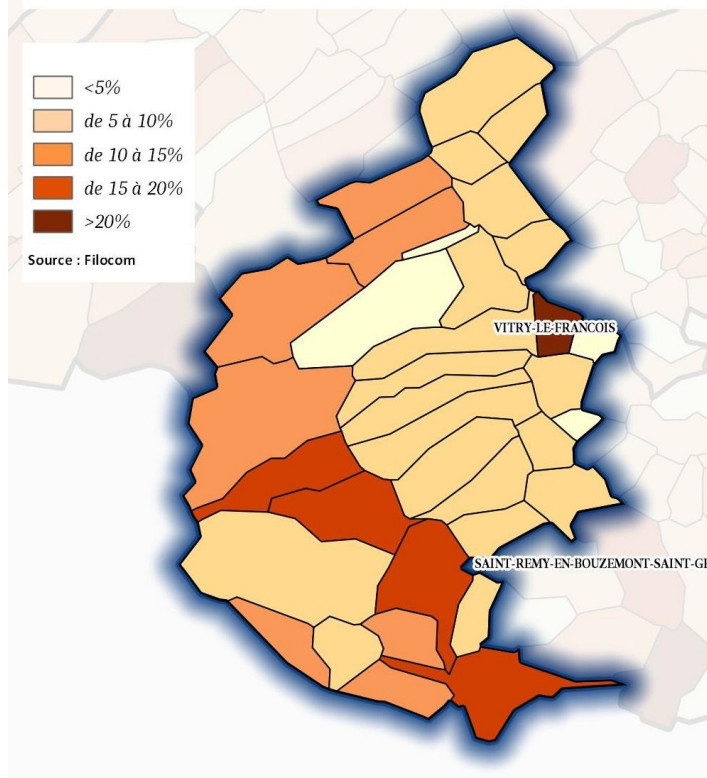
Seule la commune d'Aulnay-l'Aître connaît un taux d'accroissement de son nombre de logements supérieur à 20 %, viennent ensuite les communes de Frignicourt et La-Chaussée-sur-Marne avec un taux compris entre 15 et 20 %. La ville de Vitry-le-François et les communes de Courdemanges, Bréban et Corbeil ont vu leur nombre de logements diminuer entre 2009 et 2015.

Structure du parc en 2015	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Résidences principales	82,9%	80,0%	77,5%	86,7%
Résidences secondaires	1,9%	1,6%	1,6%	3,3%
Logements vacants	15,2%	18,0%	20,9%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	13,3%	16,0%	17,7%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	13,8%	17,0%	19,1%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	12,6%	15,0%	16,8%	9,5%

Source : Filocom 2015



## Taux de vacance 2015

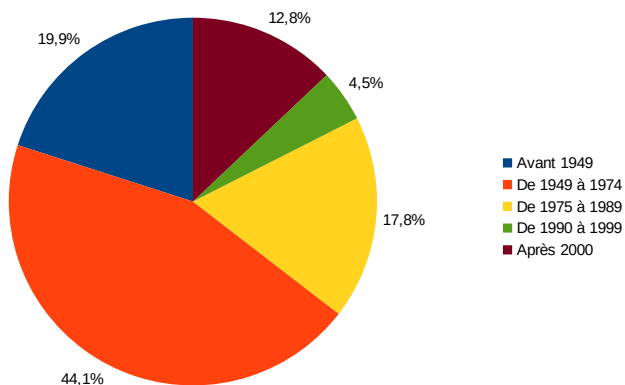


Seule la ville de Vitry-le-François connaît un taux de vacance supérieur à 20 %. Les communes de Margerie-Hancourt, Somsois, le Meix-Tiercelin et Humbauville suivent avec un taux compris entre 15 et 20 %.

Type de parc en 2015	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Logements individuels	58,1%	41,2%	30,6%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>				
Sans confort	1,9%	1,1%	1,0%	3,2%
Avec confort partiel	16,3%	13,0%	12,6%	13,3%
Tout confort	81,9%	85,9%	86,4%	83,5%

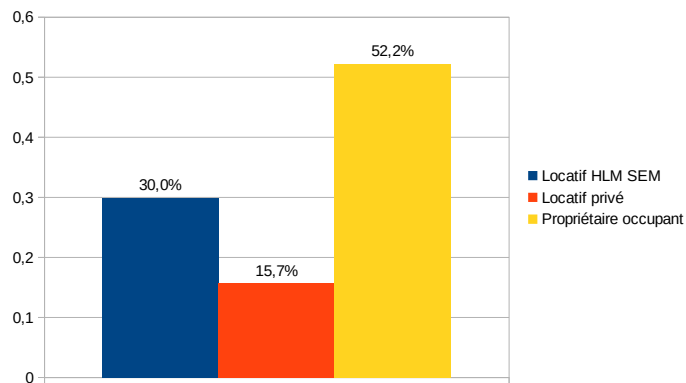
Source : Filocom 2015

### Ancienneté du parc en 2015



## Statut d'occupation des résidences principales en 2015

Source : Filocom 2015



## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015 le parc privé dans la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der augmente légèrement (+1 %) alors qu'il baisse dans la commune de Vitry-le-François (-4,8 %).

Le taux de vacance dans la communauté de communes est quasi similaire à celui observé dans le département. Celui enregistré dans la commune de Vitry-le-François est élevé : +5,2 points par rapport au taux départemental.

La vacance de courte durée prédomine sur le territoire vitryat, plus largement encore dans la commune de Vitry-le-François (42,8 % des logements vacants le sont depuis moins d'un an). Les parts de vacance de durée intermédiaire sont les plus élevées du département.

RPP : Résidences Principales Privées

PO : Propriétaires Occupants

MI : Maisons Individuelles

Parc privé	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Logements en 2009	8 831	5 026	3 680	209 164
Logements en 2015	8 922	4 888	3 502	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	1,0%	-2,7%	-4,8%	6,0%
Taux de vacance	10,7%	13,0%	15,6%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	4,1%	5,5%	6,7%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	3,3%	4,2%	4,9%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	3,3%	3,3%	4,0%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	75,4%	64,5%	57,5%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	93,4%	87,2%	79,8%	87,4%

Source : Filocom 2015



## 4. Parc locatif social (PLS)

Entre 2011 et 2015, le nombre de logements locatifs sociaux a progressé. Depuis 2015, la communauté de communes de Vitry Champagne et Der a perdu plus de 200 logements sociaux sur la ville de Vitry-le-François. Le taux de logements locatifs sociaux est le plus fort de tous les EPCI de la Marne et notamment dans la ville centre où 2 logements sur 3 appartiennent au parc public. Le parc se caractérise par une vacance de plus de 3 mois la plus importante en taux du département (10 points au-dessus du taux départemental) et une faible mobilité.

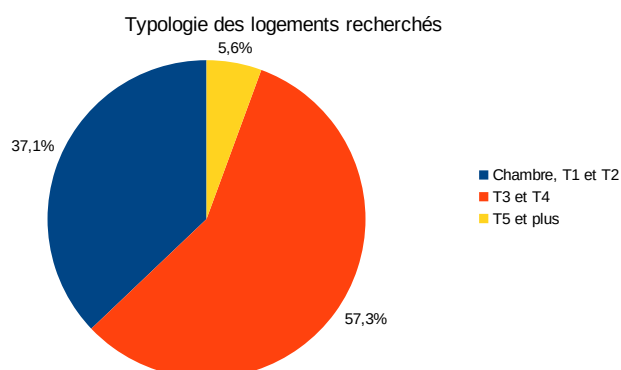
Comme au niveau départemental mais de manière beaucoup plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

Parc locatif social	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Logements en 2011	4 177	4 079	3 846	70 058
Logements en 2015	4 298	4 201	3 965	72 452
Logements en 2018	4 081	4 003	3 756	73 362
Taux de logements sociaux 2015	31,8%	44,9%	51,4%	24,2%
Taux de vacance 2018	13,3%	13,4%	13,8%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	12,7%	12,9%	13,5%	2,3%
Taux de mobilité	10,9%	10,8%	10,6%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC de Vitry, Champagne et Der	Vitry	Marne
Demandes au 31/12/2018	377	338	15 179
Evolution de la demande 2015 – 2018	-32,9%	-32,3%	7,4%
Part des demandes < 1 an	87,8%	89,4%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	56,5%	58,3%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	83,3%	84,6%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté de communes de Vitry Champagne et Der, le parc de logements potentiellement indigne représente moins de 3 % de l'ensemble du parc (taux inférieur à la moyenne départementale). À peine 2 logements potentiellement indignes sur 3 ont été construits avant 1949 (taux le plus faible : 20 points en dessous du taux départemental). 4 logements sur 10 sont occupés par leurs propriétaires et un peu plus de 3 sur 10 par des ménages de plus de 60 ans. Entre 2011 et 2018, 6 logements locatifs privés et 9 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis 2009, la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CC de Vitry, Champagne et Der	Vitry	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	213	137	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	2,7%	4,7%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	59,2%	46,0%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	40,8%	Entre 21,9 % et 29,2 %	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	32,9%	Entre 14,6 et 21,9 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

PB : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	9	0	0
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	6	2	2

Source : Anah

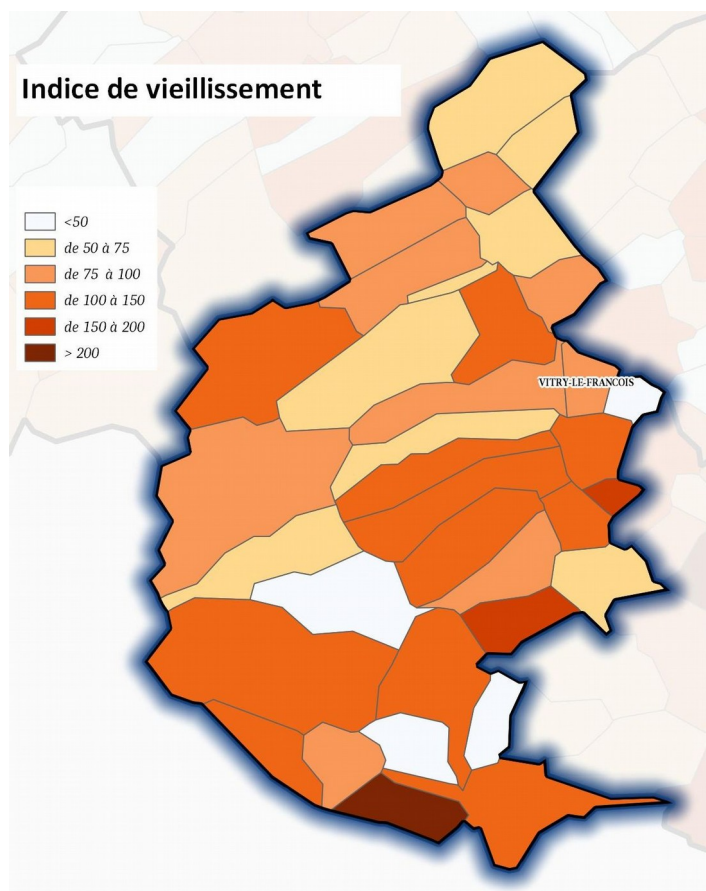
## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

Dans la communauté de communes de Vitry Champagne et Der, la population est plus vieillissante qu'au niveau départemental : l'indice de vieillissement y est supérieur de 27 points au chiffre départemental. Seuls 6 ménages âgés de plus de 75 ans sur 10 sont propriétaires de leur logement (2<sup>e</sup> plus faible taux du département). 2 logements occupés par des plus de 60 ans sur 3 ont été construits avant 1974 et moins de 2 sur 3 sont composés d'au moins 4 pièces (2<sup>e</sup> taux le plus faible du département). Un peu moins d'une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et 3 sur 5 depuis plus de 20 ans (2 taux parmi les plus faibles dans le département).

Entre 2011 et 2018, 108 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : depuis 2009, la communauté de communes bénéficie d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux est l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Démographie	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Indice de vieillissement	89	87	85	72

Source : Insee, RP 2015



Part des 4 pièces et plus	63,7%	56,8%	51,0%	66,9%
Durée d'occupation				
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	61,1%	52,3%	49,2%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	48,2%	39,4%	35,4%	77,0%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans				
Part de PO	62,7%	49,8%	40,6%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	108	43	34

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 24,3 %, la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der a un taux de vulnérabilité énergétique supérieur de 4 points au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont très majoritairement des maisons individuelles. Le parc de maisons individuelles est l'un des moins anciens du département : à peine plus d'une sur 4 a été construite avant 1949 (2ème taux le plus faible au niveau départemental) et 3 sur 4 avant 1990. Une sur 5 est équipée de chauffage électrique et plus d'une sur 4 d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz. En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, 2 logements sur 3 se situent au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est près de 2 fois supérieur au chiffre départemental.

Vieillesse de la population	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	3 612	2 387	1 899	68 980
Part des personnes vivant seule				
dans ménage de plus de 65 ans	47,4%	51,4%	54,8%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	45,5%	47,2%	48,5%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Caractéristiques des RP				
Part des log. construits avant 1974	66,3%	70,7%	75,4%	33,8%

Précarité énergétique	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	24,3 %	NC	NC	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	26,5%	22,2%	24,2%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	19,5%	13,4%	8,9%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	26,2%	15,4%	12,2%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	87,7%	87,5%	86,7%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	65,2%	65,2%	66,0%	34,9%

Actions entre 2006 et 2017				
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	113	52	35	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	255	112	77
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	14	7	7

Source : Anah

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de la Communauté de Communes de Vitry, Champagne et Der</li> <li>L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne</li> <li>La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Guichet d'Accompagnement Individualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (PTRE du Pays Vitryat)</li> </ul>
--

#### **A retenir**

- un indice de construction le plus élevé du département en 2017
- une production élevée de logements notamment en résidence
- un taux de logements sociaux le plus fort du département
- une vacance importante notamment dans le parc public
- un taux de vulnérabilité énergétique supérieur à la moyenne départementale
- une performance énergétique assez faible du parc social
- depuis 2009, des programmes d'amélioration de l'habitat traitent d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique.
- un territoire concerné par le NPNRU





# Communauté de communes de l'Argonne Champenoise



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé sur la communauté de communes de l'Argonne champenoise est le plus faible du département. Le nombre annuel moyen de logements mis en chantier est en forte régression sur la période 2015-2017 (3 fois moins que sur la période 2010-2015). En 2017, seuls 9 logements, tous individuels, ont été commencés.

Construction neuve	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
Indice de construction 2017	0,7	0,5	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>			
Individuels	23	5	996
Collectifs	1	0	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>			
Individuels	8	1	745
Collectifs	0	0	1 115

Source : Sit@del2, date réelle

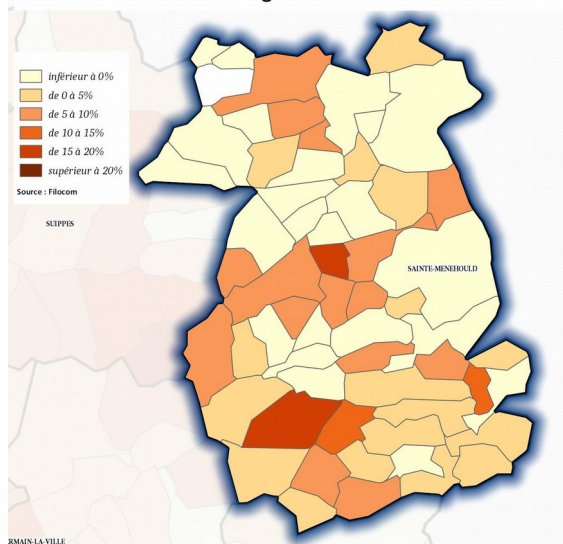
## 2. Parc global

Entre 2009 et 2015, avec 48 logements supplémentaires, le taux d'évolution du nombre de logements de la communauté de communes de l'Argonne Champenoise est le plus faible du département. Avec plus de la moitié des logements construits avant 1949, le parc est le plus ancien du département. Les résidences secondaires sont bien présentes sur le territoire (7 % de l'ensemble du parc) et le taux de vacance est l'un des plus fort de la Marne.

Nombre de logements	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
2009	6 888	2 578	283 708
2015	6 936	2 515	299 205
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	0,7%	-2,4%	5,5%

Source : Filocom 2015

Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

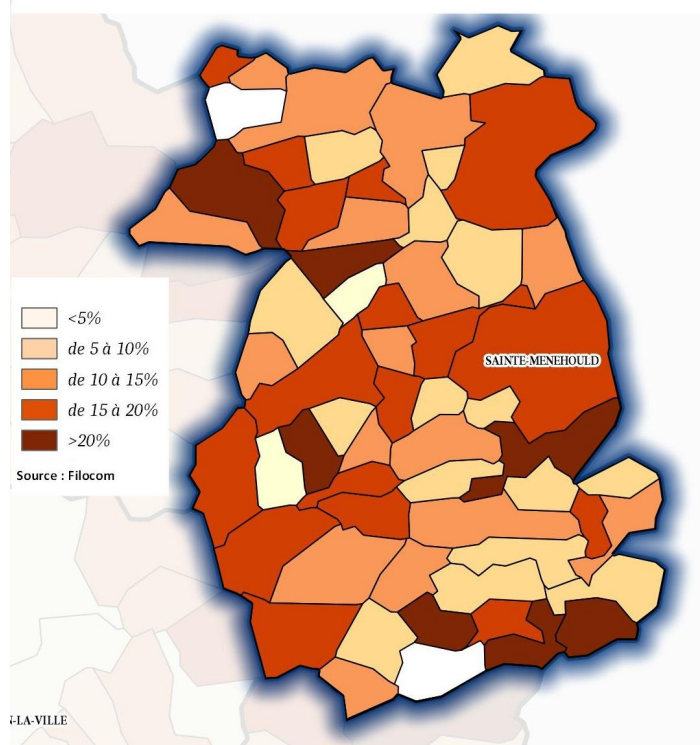


Les communes de Dommartin-Varimont et Braux-Sainte-Cohière ont enregistré les taux d'évolution du nombre de logements les plus forts sur le territoire (entre 15 et 20 %). 24 communes sur les 60 que compte la communauté de communes ont perdu des logements entre 2009 et 2015 dont la ville principale Sainte-Menehould.

Structure du parc en 2015	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
Résidences principales	79,4%	81,0%	86,7%
Résidences secondaires	6,8%	3,3%	3,3%
Logements vacants	13,8%	15,8%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	13,9%	16,7%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	14,1%	17,8%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	13,3%	17,2%	9,5%

1 commune sur 10 a un taux de vacance supérieur à 20 % et près d'1/3 un taux compris entre 15 et 20 %.

## Taux de vacance 2015

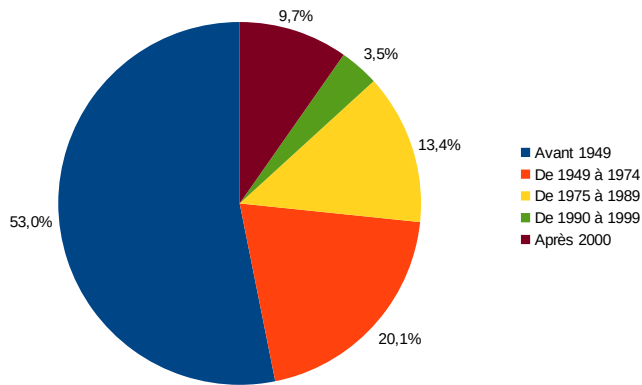


Type de parc en 2015	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
Logements individuels	82,0%	58,9%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>			
Sans confort	5,5%	1,9%	3,2%
Avec confort partiel	26,8%	18,1%	13,3%
Tout confort	67,7%	79,9%	83,5%

Source : Filocom 2015

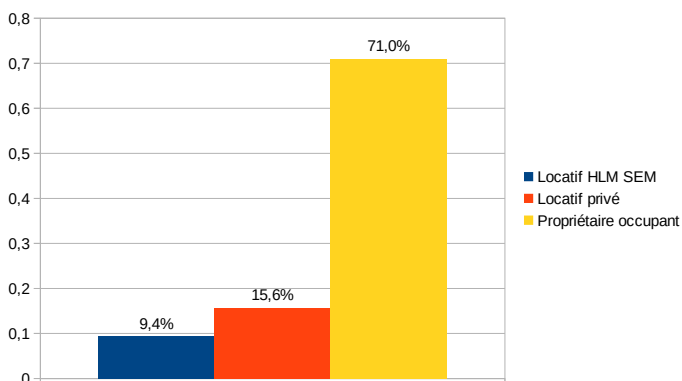


### Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, l'augmentation du parc privé sur le territoire ménéhidien est inférieure à la hausse observée au niveau du département : 3,2 % contre 6 % dans la Marne.

Le taux de vacance est très élevé : 13,1 % dans la communauté de communes Argonne Champenoise et 14,9 % dans la commune de Sainte-Ménéhould. Ces taux sont respectivement supérieurs de 2,7 points et 4,5 points par rapport au taux départemental.

La vacance de longue durée prédomine dans la communauté de communes Argonne Champenoise : 48,1 % des logements vacants le sont depuis plus de trois ans. Sur la commune de Sainte-Ménéhould la répartition est plus équilibrée.

**RPP** : Résidences Principales Privées

**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

Parc privé	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Ménéhould	Marne
Logements en 2009	5 987	1 928	209 164
Logements en 2015	6 177	1 965	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	3,2%	1,9%	6,0%
Taux de vacance	13,1%	14,9%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	3,7%	5,4%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	3,1%	3,5%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	6,3%	6,0%	3,3%

plus de 3 ans			
Part des ménages PO dans les RPP	79,7%	65,7%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	97,4%	94,0%	87,4%

Source : Filocom 2015

## 4. Parc locatif social (PLS)

Entre 2011 et 2015, la communauté de communes de l'Argonne Champenoise a enregistré la plus forte baisse de logements locatifs sociaux du département. Contrairement à beaucoup d'autres territoires, la tendance s'est inversée entre 2015 et 2018. Le taux de mobilité est nettement plus élevé qu'au niveau départemental, respectivement (+ 2,8 points) et le taux de vacance est le double du taux départemental.

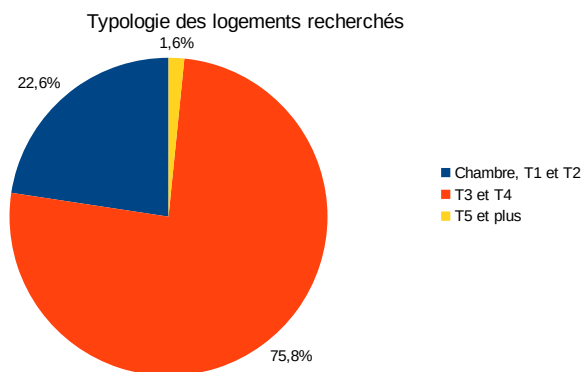
Comme au niveau départemental mais de manière beaucoup plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

Parc locatif social	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Ménéhould	Marne
Logements en 2011	670	530	70 058
Logements en 2015	587	486	72 452
Logements en 2018	604	493	73 362
Taux de logements sociaux 2015	8,5%	19,3%	24,2%
Taux de vacance 2018	8,6%	8,5%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	6,0%	6,1%	2,3%
Taux de mobilité	14,3%	15,3%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Ménéhould	Marne
Demandes au 31/12/2018	62	52	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>	-31,1%	-30,7%	7,4%
Part des demandes < 1 an	80,6%	86,0%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	54,8%	57,7%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	75,8%	80,8%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

Plus d'une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et 2 sur 3 depuis plus de 20 ans. Entre 2011 et 2018, 90 logements ont reçu une aide de l'Anah au titre de l'autonomie : depuis le 25/10/2012, aucun programme d'amélioration de l'habitat n'a été mis en œuvre dans la communauté de communes.

Démographie	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
Indice de vieillissement	110	136	72

Source : Insee, RP 2015

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté de communes de l'Argonne Champenoise, le parc de logements potentiellement indigne est l'un des moins importants dans la Marne. 9 logements potentiellement indignes sur 10 datent d'avant 1949. 3 sur 5 sont occupés par leur propriétaire et près de la moitié par des ménages de plus de 60 ans (plus fort taux du département).

Entre 2011 et 2018, 15 logements locatifs privés et 3 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis le 25/10/2012, aucun programme d'amélioration de l'habitat n'a été mis en œuvre dans la communauté de communes.

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	202	81	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	4,0%	5,0%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	89,1%	84,0%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	59,9%	Entre 37 et 49,4 %	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	Entre 44,6 et 49,5 %	Entre 37 et 49,4 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

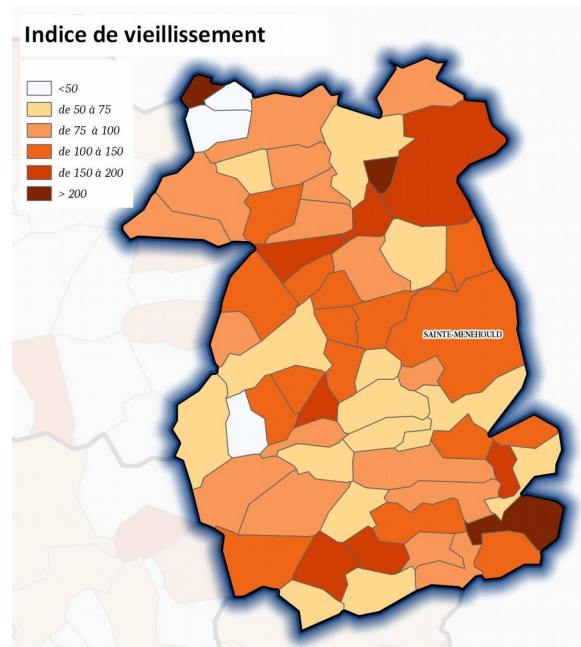
PB : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	3	0
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	15	3

Source : Anah

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

La communauté de communes de l'Argonne Champenoise est le seul EPCI de la Marne où les plus de 65 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans. L'indice de vieillissement y est très supérieur à la moyenne départementale (+38 points). Le parc de logements des plus de 60 ans est le plus ancien de la Marne : 3 logements sur 4 ont été construits avant 1974. La moitié des ménages modestes (aux revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM) est composé d'une personne seule.



Vieillesse de la population	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	2 011	729	68980
<b>Part des personnes vivant seule</b>			
dans ménage de plus de 65 ans	47,0%	52,1%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	47,6%	51,1%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>			
Part des log. construits avant 1974	74,1%	75,1%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	69,5%	68,3%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>			
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	66,8%	54,8%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	52,4%	46,2%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>			
Part de PO	84,9%	71,5%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	90	21

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 28,3 %, la communauté de communes de l'Argonne Champenoise est l'un des 3 EPCI de la Marne à avoir le taux de vulnérabilité énergétique le plus élevé, de 8 points supérieur au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont très majoritairement des maisons individuelles. Une sur deux a été construite avant 1949 (taux le plus fort du département) et 2 sur 3 ont une surface supérieure à 95 m<sup>2</sup>. 16 % seulement sont équipées de chauffage électrique (part la plus faible du département) mais 42 % d'un autre type de chauffage (hors chauffage central et fuel/gaz). En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, près de 1 logement sur 2 se situe au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est nettement supérieur au chiffre départemental.

Précarité énergétique	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	28,3 %	NC	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	50,1%	33,9%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	16,3%	19,9%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	42,1%	25,1%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	70,7%	65,2%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	46,6%	40,7%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>			
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	100	25	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	88	19
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	7	2

Source : Anah

- Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? non
- L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne
- La plateforme territoriale de rénovation énergétique : non

### A retenir

- un indice de construction le plus faible du département
- une construction de logements collectifs très faible
- un parc de logements en très faible progression (en baisse à Sainte-Ménéhould)
- une vacance très élevée notamment la vacance de longue durée dans le parc privé
- un parc ancien
- un nombre de logements locatifs sociaux qui repart à la hausse depuis 2015
- un indice de vieillissement le plus élevé du département
- un fort taux de vulnérabilité énergétique
- des résultats significatifs dans le traitement de l'habitat indigne, l'adaptation des logements au vieillissement de la population et la précarité énergétique malgré l'absence de programme d'amélioration de l'habitat depuis 2012





# Communauté de communes de la Brie Champenoise



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé dans la communauté de communes est l'un des plus faibles du territoire marnais. Depuis 2010, le nombre annuel moyen de logements mis en chantier est le 2<sup>e</sup> plus faible du département avant la communauté de communes du sud marnais. En 2017, les 10 logements produits sont individuels.

Construction neuve	CC de la Brie Champenoise	Marne
Indice de construction 2017	1,3	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>		
Individuels	14	996
Collectifs	3	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>		
Individuels	9	745
Collectifs	2	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

## 2. Parc global

Entre 2009 et 2015, la communauté de communes de la Brie Champenoise a enregistré une évolution modérée de son nombre de logements (1,3 point en dessous du taux départemental).

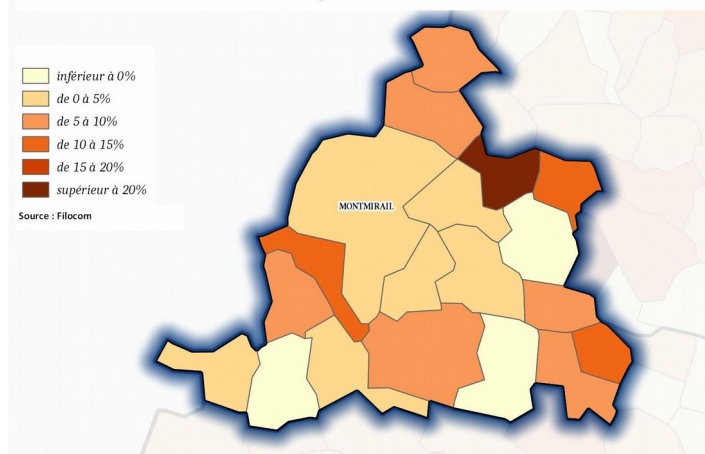
En 2015, la communauté de communes a la part de résidences principales et le taux de logements tout-confort les plus faibles du département. Plus d'un logement sur 10 est une résidence secondaire. 1 logement sur 5 est un logement locatif privé.

Nombre de logements	CC de la Brie Champenoise	Marne
2009	3 990	283 708
2015	4 156	299 205
<b>Evolution 2009 – 2015</b>	<b>4,2%</b>	<b>5,5%</b>

Source : Filocom 2015

Seule la commune de Janvilliers a enregistré un taux d'évolution de son nombre de logement supérieur à 20 %.

### Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

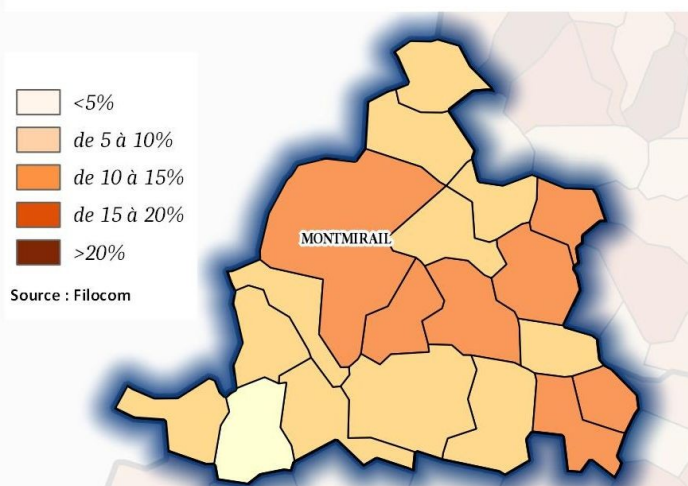


Structure du parc en 2015	CC de la Brie Champenoise	Marne
Résidences principales	77,8%	86,7%
Résidences secondaires	11,0%	3,3%
Logements vacants	11,2%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	<i>10,8%</i>	<i>9,9%</i>
<i>Part en 2011</i>	<i>11,8%</i>	<i>10,4%</i>
<i>Part en 2009</i>	<i>11,2%</i>	<i>9,5%</i>

Source : Filocom 2015

Les taux de vacance sur le territoire sont compris entre 5 et 15 %.

## Taux de vacance 2015

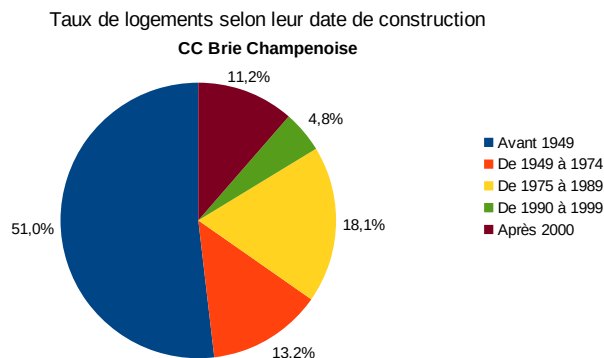


Source : Filocom 2015

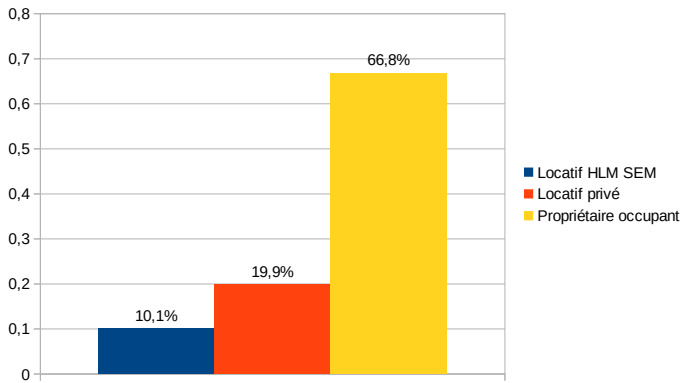
Type de parc en 2015	CC de la Brie Champenoise	Marne
Logements individuels	88,6%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>		
Sans confort	6,4%	3,2%
Avec confort partiel	35,5%	13,3%
Tout confort	58,1%	83,5%

Source : Filocom 2015

### Ancienneté du parc en 2015



### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, le parc privé dans la communauté de communes Grande Vallée de la Marne augmente de 5,3 %. La hausse départementale est de 6 %.

Le taux de vacance est supérieur de 1,2 point par rapport au taux départemental.

La vacance de longue durée prédomine : 52,3 % des logements vacants dans le parc privé le sont depuis plus de trois ans. 77 % des logements vacants le sont depuis plus d'un an.

RPP : Résidences Principales Privées

PO : Propriétaires Occupants

MI : Maisons Individuelles

	Parc privé	CC de la Brie Champenoise	Marne
Logements en 2009		3 579	209 164
Logements en 2015		3 767	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>		5,3%	6,0%
Taux de vacance		11,6%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)		2,7%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans		2,9%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans		6,1%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP		74,8%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO		98,7%	87,4%

Source : Filocom 2015

## 4. Parc locatif social (PLS)

Stable entre 2011 et 2015, le nombre de logements locatifs sociaux est en forte baisse depuis 2015. Le parc public est peu développé. Les taux de vacance et de mobilité sont les plus bas du département.

Au 31/12/2018, les demandes en logements sociaux s'équilibrent entre T2 et T3/T4. La très grande majorité date de moins d'1an et 3/4 émane de ménages composés de 1 ou 2 personnes.

	Parc locatif social	CC de la Brie Champenoise	Marne
Logements en 2011		340	70 058
Logements en 2015		343	72 452

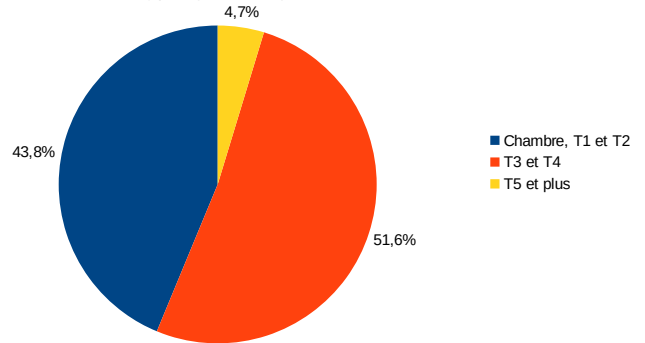
Logements en 2018	325	73 362
Taux de logements sociaux 2015	8,3%	24,2%
Taux de vacance 2018	1,5%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	0,3%	2,3%
Taux de mobilité	9,4%	12,0%

Source : RPLS 2018

	Demande en LLS	CC de la Brie Champenoise	Marne
Demandes au 31/12/2018		64	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>		30,6%	7,4%
Part des demandes < 1 an		87,5%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule		50,0%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes		78,1%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018

Typologie des logements recherchés



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Avec 5,9 %, la communauté de communes de la Brie Champenoise a le taux de logements potentiellement indignes le plus élevé du département (2,7 points au-dessus du taux départemental). 8 logements potentiellement indignes sur 10 datent d'avant 1949. La moitié sont occupés par leur propriétaire et aux alentours de 2 sur 5 par des ménages de plus de 60 ans. Entre 2011 et 2018, seuls 4 logements locatifs privés ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis le 10/07/2017, la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

	Habitat indigne	CC de la Brie Champenoise	Marne
Nombre de logements dans le PPPI		170	6 206
Part dans l'ensemble des RPP		5,9%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949		81,2%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI		47,6%	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI		Entre 35,2 et 41,2 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

PB : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de la Brie Champenoise
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	0
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	4

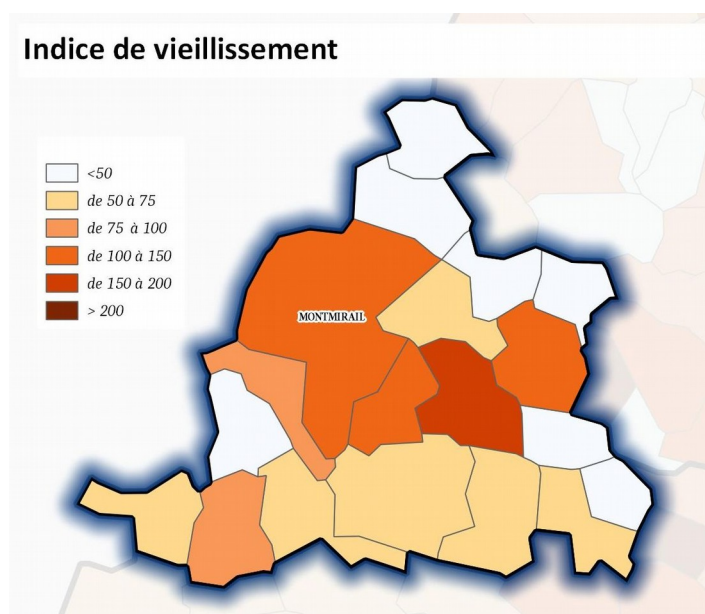
Source : Anah

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

La population de la communauté de communes de la Brie Champenoise est plus vieillissante que la population départementale: l'indice de vieillissement y est supérieur de 15 points. 8 ménages de plus de 75 ans sur 10 occupent leur logement. 63 % des logements occupés par des plus de 60 ans ont été construits avant 1974 (taux départemental le plus faible). 55 % des personnes âgées de plus de 60 ans résident depuis plus de 30 ans dans leur logement et 4 sur 10 depuis plus de 20 ans (les 2 taux les plus bas du département). Entre 2011 et 2018, seuls 14 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat qui traite de l'adaptation des logements au vieillissement de la population depuis le 10/07/2017.

Démographie	CC de la Brie Champenoise	Marne
Indice de vieillissement	87	72

Source : Insee, RP 2015



Viellissement de la population	CC de la Brie Champenoise	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	1 015	68980
<b>Part des personnes vivant seule</b>		
dans ménage de plus de 65 ans	42,0%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	43,6%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de la Brie Champenoise	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>		
Part des log. construits avant 1974	63,8%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	63,1%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>		
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	55,9%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	40,4%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>		
Part de PO	81,8%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de la Brie Champenoise
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	14

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 24 %, la communauté de communes de la Brie Champenoise a un taux de vulnérabilité énergétique supérieur de 3,7 points au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont très majoritairement des maisons individuelles. Le parc de maisons individuelles est l'un des moins récents du département : près d'une sur deux a été construite avant 1949 (2<sup>e</sup> taux le plus fort du département) et plus de 4 sur 5 avant 1990. Près d'une sur 4 est équipée de chauffage électrique et quasi la moitié d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz. En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, 9 logements sur 10 se situe au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est de loin le plus élevé du département.

Précarité énergétique	CC de la Brie Champenoise	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	24,0 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	48,6%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	23,0%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	45,3%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	100,0%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	90,2%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>		
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	47	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC de la Brie Champenoise
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	47
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	8

Source : Anah

- Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de Revitalisation Rurale du Pays de Brie et Champagne
- L'espace info énergie du territoire : EIE des Pays d'Eprenay Brie Champagne
- La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Maison de l'Habitat (PTRE Pays d'Eprenay Terres de Champagne et Pays de Brie et Champagne)

#### **A retenir**

- **un indice de construction faible**
- **un taux important de résidences secondaires**
- **un faible taux de logements tout confort**
- **un taux important de logements locatifs privés**
- **une vacance de longue durée élevée dans le parc privé**
- **un faible taux de mobilité dans le parc public**
- **une présence de logements potentiellement indigne à préciser**
- **un indice de vieillissement élevé**
- **un taux de vulnérabilité énergétique et des valeurs d'indicateurs énergétiques supérieurs aux moyennes départementales**
- **une faible performance énergétique du parc social**
- **depuis 2017, un programme d'amélioration de l'habitat traite d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique.**



# Communauté de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé dans la communauté de communes est l'un des plus faibles du territoire marnais. Depuis 2015, le nombre annuel moyen de logements mis en chantier, tous individuels en 2017, a baissé de moitié par rapport à la période 2010-2015.

Construction neuve	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Indice de construction 2017	1,3	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>		
Individuels	31	996
Collectifs	1	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>		
Individuels	17	745
Collectifs	2	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

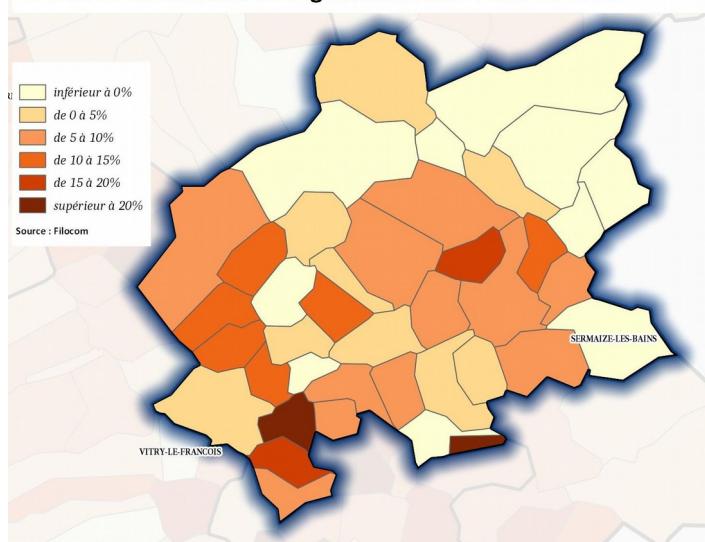
## 2. Parc global

Entre 2009 et 2015, le taux d'évolution du nombre de logements dans la communauté de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx est 1 point en dessous du taux départemental. Les logements sont très majoritairement individuels et occupés au titre de résidence principale. La vacance est en progression constante depuis 2009 et place le territoire au 4<sup>e</sup> rang départemental du taux de vacance le plus important.

Nombre de logements	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
2009	5 880	283 708
2015	6 134	299 205
<b>Evolution 2009 – 2015</b>	<b>4,3%</b>	<b>5,5%</b>

Source : Filocom 2015

### Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

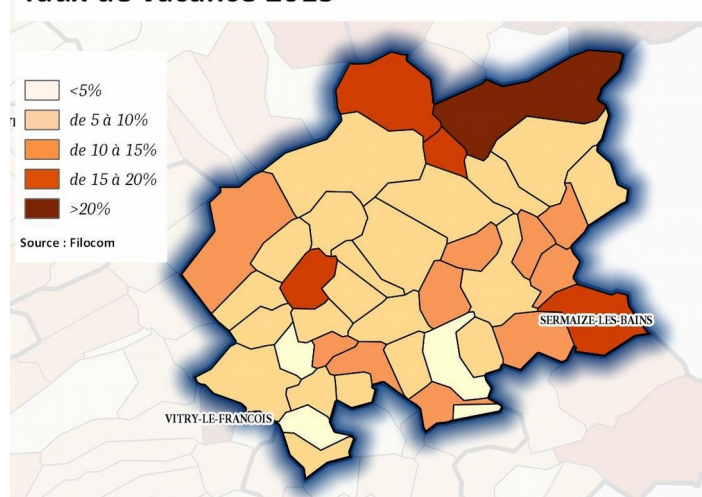


Seules les communes de Plichancourt et Saint-Lumier-la-Populeuse ont un taux d'évolution du nombre de logements supérieur à 20 %. Sur ce territoire, 1 commune sur 5 a vu son nombre de logements diminuer entre 2009 et 2015.

Structure du parc en 2015	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Résidences principales	84,7%	86,7%
Résidences secondaires	3,4%	3,3%
Logements vacants	11,9%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	<i>10,7%</i>	<i>9,9%</i>
<i>Part en 2011</i>	<i>10,2%</i>	<i>10,4%</i>
<i>Part en 2009</i>	<i>10,2%</i>	<i>9,5%</i>

Source : Filocom 2015

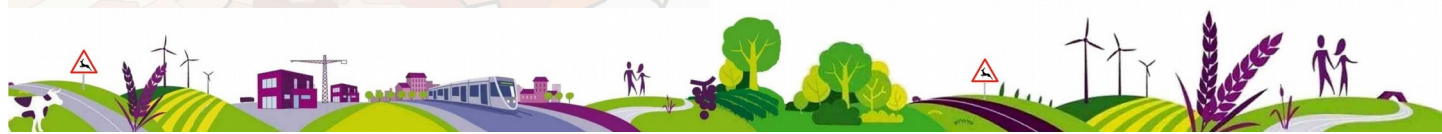
### Taux de vacance 2015



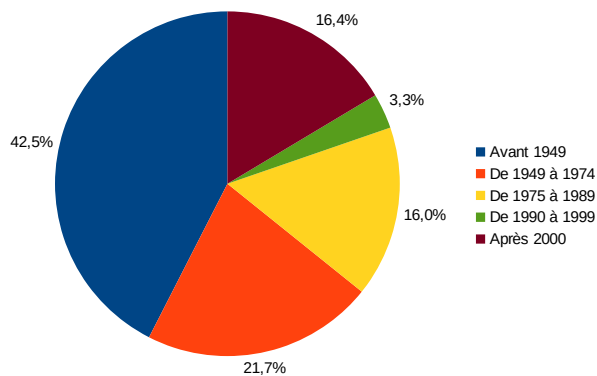
En 2015, avec plus d'1 logement sur 5 vacant, la commune de Possesse a le taux de vacance le plus fort du territoire. Les communes de Sermaize et Bassuet notamment suivent avec un taux compris entre 15 et 20 %

Type de parc en 2015	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Logements individuels	87,2%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>		
Sans confort	4,6%	3,2%
Avec confort partiel	32,5%	13,3%
Tout confort	62,9%	83,5%

Source : Filocom 2015

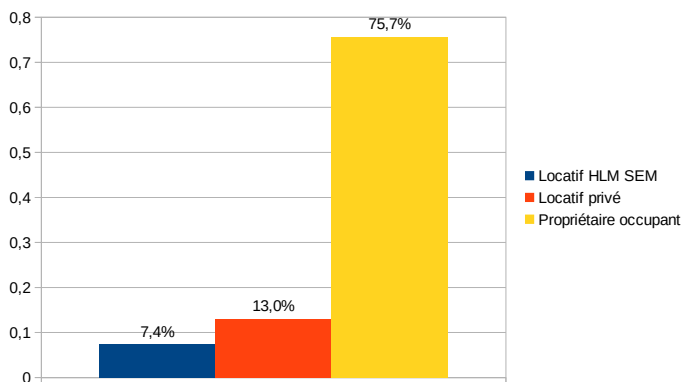


### Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, le parc privé dans la communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx stagne. Dans la Marne le parc privé est en hausse de 6 %.

Le taux de vacance est inférieur de 0,5 point par rapport au taux départemental.

La vacance de longue durée prédomine : 43,7 % des logements vacants dans le parc privé le sont depuis plus de trois ans. Néanmoins, 32,6 % des logements vacants le sont depuis moins d'un an.

Parc privé	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Logements en 2009	5 452	209 164
Logements en 2015	5 425	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	-0,5%	6,0%
Taux de vacance	9,9%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	3,2%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	2,3%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	4,3%	3,0%
Part des ménages PO dans les RPP	83,6%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	98,5%	87,4%

Source : Filocom 2015

RPP : Résidences Principales Privées -

PO : Propriétaires Occupants - MI : Maisons Individuelles

## 4. Parc locatif social (PLS)

Entre 2011 et 2015, la communauté de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx a enregistré une baisse significative du nombre de logements locatifs sociaux. Cette tendance s'est accentuée entre 2015 et 2018 pour faire de la communauté de communes le 2<sup>e</sup> territoire marnais qui subit le plus forte baisse sur cette période. Avec plus de 13 logements vacants sur 100, le taux de vacance y est le plus fort du département, loin devant les autres EPCI.

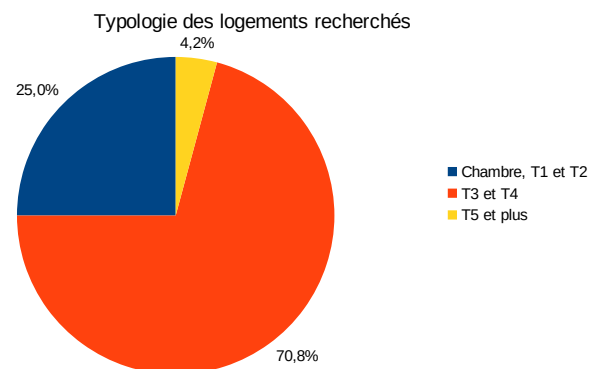
Au 31/12/2018, la demande en logement locatif social est faible et centrée sur les communes de Pargy-sur-Saulx et Sermaize-les-Bains. La quasi-totalité des demandes sont inférieures à 1 an. 3 demandes sur 4 sont formulées par des ménages de 1 ou 2 personnes pour des logements T3/T4.

Parc locatif social	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Logements en 2011	510	70 058
Logements en 2015	491	72 452
Logements en 2018	463	73 362
Taux de logements sociaux 2015	8,0%	24,2%
Taux de vacance 2018	13,2%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	11,3%	2,3%
Taux de mobilité	11,3%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Demandes au 31/12/2018	48	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>	-25,0%	7,4%
Part des demandes < 1 an	93,7%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	45,8%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	79,2%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx, le parc de logements potentiellement indigne représente un peu plus de 3 % de l'ensemble du parc (taux conforme au chiffre départemental). Les logements potentiellement indignes ont été construits majoritairement avant 1949. Entre 2011 et 2018, 5 logements locatifs privés et 6 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis 2009, la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

**PPPI** : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	163	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	3,10 %	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	75,50 %	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	Entre 52,1 et 58,3 %	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	Entre 40,5 et 46,6 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

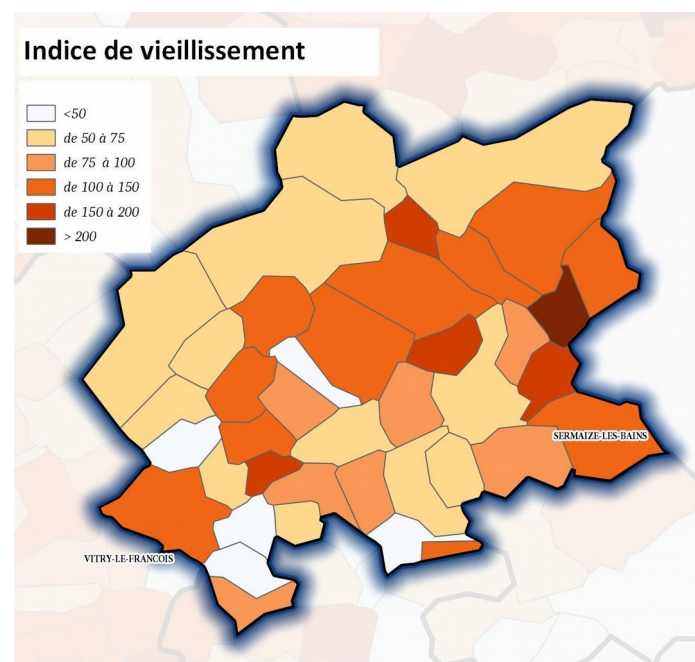
**PB** : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	6
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	5

Source : Anah

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

La population de la communauté de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx est plus vieillissante que la population départementale: l'indice de vieillissement y est supérieur de 11 points.



Les ménages de plus de 75 ans sont très majoritairement propriétaires de leur logement (85 %). Près de 7 logements occupés par des plus de 60 ans sur 10 ont été construits avant 1974 et la même proportion a au moins 4 pièces. 2 ménages modestes (aux revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM) sur 5 sont composés d'une personne seule. Plus d'une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et près de 3 sur 4 depuis plus de 20 ans. Entre 2011 et 2018, 80 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : depuis 2009, la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux est l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Démographie	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Indice de vieillissement	83	72

Source : Insee, RP 2015

Vieillesse de la population	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	1 610	68 980
<b>Part des personnes vivant seule</b>		
dans ménage de plus de 65 ans	44,6%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	39,7%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>		
Part des log. construits avant 1974	69,1%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	68,5%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>		
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	72,6%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	55,3%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>		
Part de PO	85,1%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	80

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 24,3 %, la communauté de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx a un taux de vulnérabilité énergétique supérieur de 4 points au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont très majoritairement des maisons individuelles. 4 sur 10 ont été construites avant 1949 et 8 sur 10

avant 1990. 6 sur 10 ont une surface supérieure à 95 m<sup>2</sup>. Seules 2 sur 10 (2<sup>e</sup> taux le plus faible du département) sont équipées de chauffage électrique et 4 sur 10 d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz. En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, près de 2 logements sur 3 se situent au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est plus de 2 fois supérieur au chiffre départemental.

Précarité énergétique	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	24,3 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	40,3%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	18,6%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	39,8%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	90,1%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	62,6%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>		
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	104	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC des Côtes de Champagne et Val de Saulx
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	198
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	8

Source : Anah

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH Est Vitryat</li> <li>L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne</li> <li>La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Guichet d'Accompagnement Individualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (PTRE du Pays Vitryat)</li> </ul>
--

#### **A retenir**

- **indice de construction faible**
- **très peu de construction de logements collectifs**
- **une vacance importante notamment dans le parc public**
- **un parc locatif social en baisse constante**
- **une vacance de longue durée élevée dans le parc privé**
- **un taux de vulnérabilité énergétique et des valeurs d'indicateurs énergétiques supérieures aux moyennes départementales**
- **depuis 2009, des programmes d'amélioration de l'habitat traitent d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique.**





# Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne



## 1. Construction neuve

L'indice de construction observé dans la communauté de communes Grande Vallée de la Marne est l'un des plus faibles du territoire marnais (3 fois moins élevé que celui du département). Il est très nettement inférieur à celui calculé au niveau départemental (3,5 logements construits pour 1 000 habitants). Une très grande majorité de logements mis en chantier entre 2010 et 2015 sont des logements individuels. Le rythme de construction baisse de moitié entre 2015 et 2017.

Construction neuve	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Indice de construction 2017	1,2	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>		
Individuels	30	996
Collectifs	4	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>		
Individuels	12	745
Collectifs	0	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

## 2. Parc global

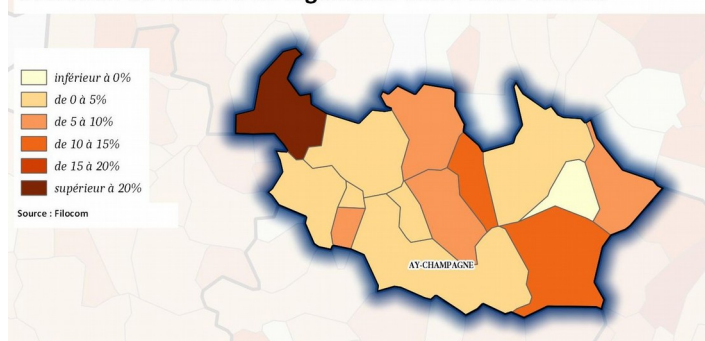
Entre 2009 et 2015, la communauté de communes Grande Vallée de la Marne enregistre une augmentation modérée de son nombre de logements mais cohérente avec le volume de son parc. Le parc de logements est composé très majoritairement de résidences principales et de logements individuels tout confort. 4 logements sur 10 ont été construits avant 1949.

Nombre de logements	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
2009	7 668	283 708
2015	7 962	299 205
<b>Evolution 2009 – 2015</b>	<b>3,8%</b>	<b>5,5%</b>

Source : Filocom 2015

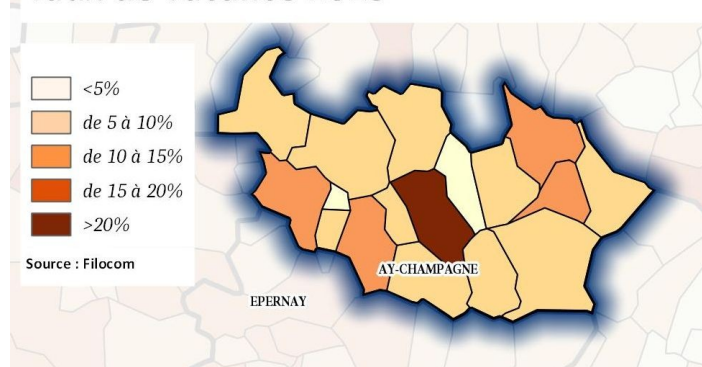
Seule la commune de Nanteuil-la-Forêt connaît un taux d'accroissement de son nombre de logements supérieur à 20 %. La commune de Bouzy, quant à elle, a vu dans le même temps son nombre de logements diminué.

### Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015



La commune d'Avenay-Val-d'Or enregistre le taux de vacance le plus élevé de la communauté de communes avec plus d'1 logement sur 5 vacants. Fontaine-sur-Aÿ et Champillon ont les taux de vacance les plus faibles du territoire (<5 %).

### Taux de vacance 2015



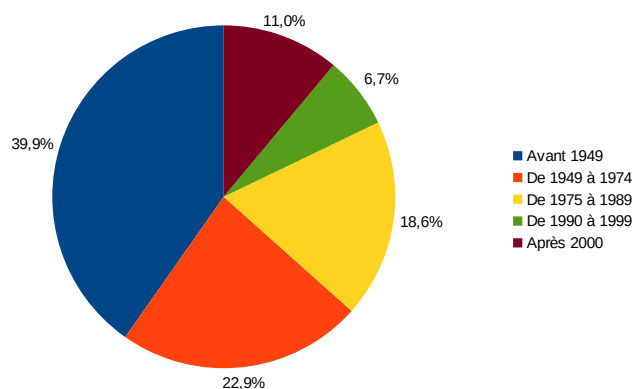
Structure du parc en 2015	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Résidences principales	85,2%	86,7%
Résidences secondaires	4,6%	3,3%
Logements vacants	10,2%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	9,7%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	10,9%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	9,8%	9,5%

Source : Filocom 2015

Type de parc en 2015	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Logements individuels	79,2%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>		
Sans confort	4,6%	3,2%
Avec confort partiel	16,6%	13,3%
Tout confort	78,9%	83,5%

Source : Filocom 2015

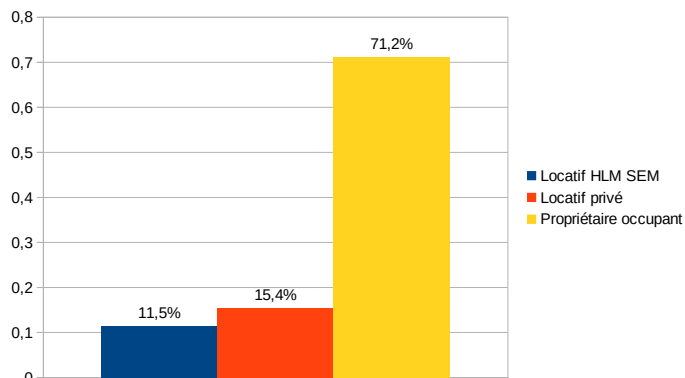
### Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015



### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, le parc privé dans la communauté de communes augmente modérément (+ 3,4 %). La hausse départementale est de 6 %. Le taux de vacance est supérieur de 0,3 point par rapport au taux départemental.

La vacance de longue durée prédomine : 47,8 % des logements vacants dans le parc privé le sont depuis plus de trois ans.

**RPP** : Résidences Principales Privées

**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

	Parc privé	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Logements en 2009		6 838	209 164
Logements en 2015		7 070	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>		3,4%	6,0%
Taux de vacance		10,7%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)		3,0%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans		2,6%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans		5,1%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP		80,6%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO		96,9%	87,4%

Source : Filocom 2015

## 4. Parc locatif social (PLS)

Entre 2011 et 2015, le parc locatif social de la communauté de communes Grande Vallée de la Marne a augmenté sensiblement (+7,2%). Depuis 2015, le parc locatif social connaît une régression (-2,5%) et perd 21 logements. En 2018, le taux de vacance reste faible (2%). Comme au niveau départemental mais de manière plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes (74%) et pour des logements de type T3/T4 (67,5%).

	Parc locatif social	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Logements en 2011		787	70 058
Logements en 2015		844	72 452
Logements en 2018		823	73 362
Taux de logements sociaux 2015		10,6%	24,2%

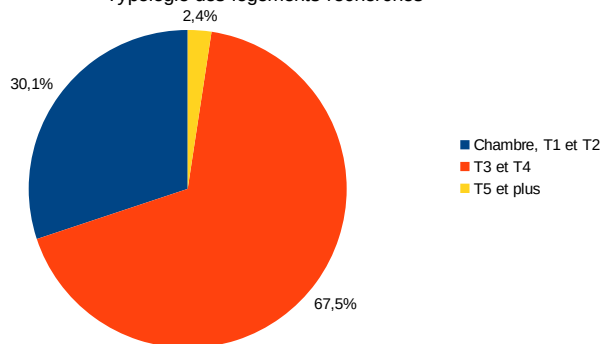
Taux de vacance 2018	2,2%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	0,7%	2,3%
Taux de mobilité	12,5%	12,0%

Source : RPLS 2018

	Demande en LLS	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Demandes au 31/12/2018		123	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>		-15,2%	7,4%
Part des demandes < 1 an		78,0%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule		41,5%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes		74,0%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018

### Typologie des logements recherchés



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Les logements potentiellement indignes ont été construits majoritairement avant 1949. Un peu plus de la moitié sont occupés par leur propriétaire et 1 logement sur 10 est occupé par un ménage de plus de 60 ans. Entre 2011 et 2018, seuls 2 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : entre 2012 et 2017, la communauté de communes a bénéficié sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention était l'un des enjeux.

**PPPI** : Parc Privé Potentiellement Indigne

	Habitat indigne	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Nombre de logements dans le PPPI		183	6 206
Part dans l'ensemble des RPP		3,1%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949		67,8%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI		51,9%	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI		Entre 6,0 et 10,9 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

**PB** : Propriétaires Bailleurs

	Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Logements (PO) indignes et très dégradés traités			2
Logements (PB) indignes et très dégradés traités			0

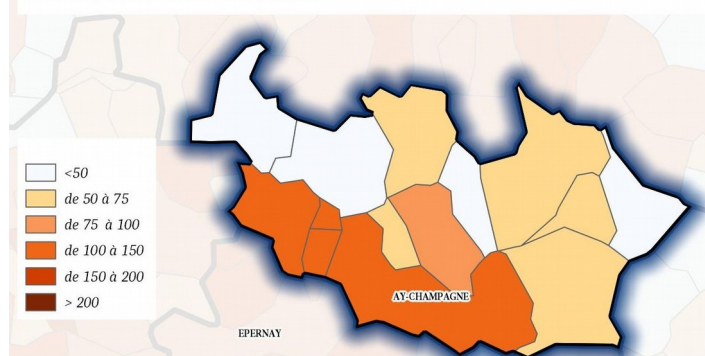
Source : Anah

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

La population de la communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne est plus vieillissante que la population départementale: l'indice de vieillissement y est supérieur de 14 points. Les ménages de plus de 75 ans sont très majoritairement propriétaires de leur logement (près de 9 sur 10). Un ménage modeste (aux revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM) sur 2 est composé d'une personne seule. Près de 3 logements occupés par des plus de 60 ans sur 4 ont été construits avant 1974. Plus d'une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et près de 7 sur 10 depuis plus de 20 ans. Entre 2011 et 2018, 41 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : la communauté de communes a bénéficié sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux était l'adaptation des logements au vieillissement de la population entre le 11/10/2012 et le 10/10/2017.

Démographie	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Indice de vieillissement	86	72

### Indice de vieillissement



Source : Insee, RP 2015

Vieillesse de la population	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	1 861	68980
<b>Part des personnes vivant seule</b>		
dans ménage de plus de 65 ans	43,0%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	48,1%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>		
Part des log. construits avant 1974	64,6%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	74,5%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>		
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	68,3%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	55,7%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>		
Part de PO	86,1%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de la Grande Vallée de la Marne
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	41

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

La communauté de communes Grande Vallée de la Marne a le 2ème taux de vulnérabilité énergétique le plus faible de la Marne, inférieur de 2 points au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales sont quasi exclusivement des maisons individuelles. 3 sur 4 sont occupées par leur propriétaire. Dans la même proportion, elles ont été construites avant 1990 et plus d'un tiers avant 1949. La moitié sont équipées de chauffage central et un peu moins d'un tiers de chauffage électrique (un des plus fort taux du département). En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, plus de la moitié des logements sont au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est assez fort puisqu'on en recense un tiers au niveau départemental.

Précarité énergétique	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	18,4 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	35,7%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	29,5%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	19,0%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	74,1%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	51,1%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>		
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	78	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC de la Grande Vallée de la Marne
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	67
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	3

Source : Anah

- Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? non
- L'espace info énergie du territoire : EIE des Pays d'Epervay Brie Champagne
- La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Maison de l'Habitat (PTRE Pays d'Epervay Terres de Champagne et Pays de Brie et Champagne)

### A retenir

- un des plus faibles indice de construction du département
- une forte vacance de longue durée dans le parc privé
- un indice de vieillissement élevé
- une part importante de personnes seules dans les ménages modestes
- un programme d'amélioration de l'habitat actif en 2012 et 2017 mais non reconduit





# Communauté de communes de la Moivre à la Coole



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé sur la communauté de communes, bien que légèrement inférieur au chiffre départemental, est le 3<sup>e</sup> plus élevé du département après la communauté de communes de Vitry et la communauté urbaine de Reims. Le nombre annuel moyen de logements mis en chantier est stable depuis 2010 (quasi une trentaine) et place la collectivité au 5<sup>e</sup> rang dans la Marne en 2017.

Construction neuve	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Indice de construction 2017	3,0	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>		
Individuels	29	996
Collectifs	0	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>		
Individuels	26	745
Collectifs	1	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

## 2. Parc global

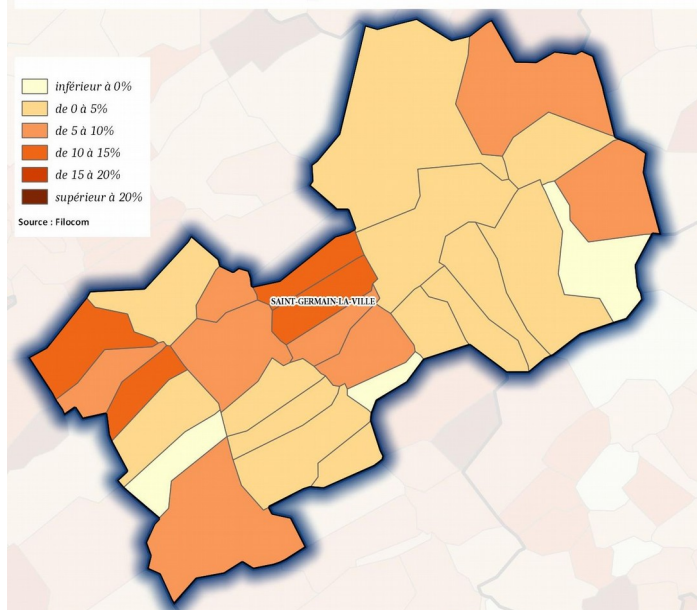
Entre 2009 et 2015, la communauté de communes de la Moivre à la Coole enregistre le 3<sup>e</sup> meilleur taux d'accroissement du nombre de logements du département avec une évolution annuelle moyenne légèrement en deçà de 1 %. Avec plus de 1 logement sur 5 construit après 2000 et 9 logements sur 10 occupés au titre de résidence principale, ce territoire enregistre les plus forts taux du département sur ces 2 indicateurs. Il enregistre également le 2<sup>e</sup> plus fort taux de logements individuels et le taux le plus bas de logements vacants.

Nombre de logements	CC de la Moivre à la Coole	Marne
2009	3 900	283 708
2015	4 120	299 205
<b>Evolution 2009 – 2015</b>	<b>5,6%</b>	<b>5,5%</b>

Source : Filocom 2015

Les communes de Coupetz, Omev et Le Fresne ont perdu des logements entre 2009 et 2015. Les autres communes du territoire ont connu une évolution assez homogène inférieure à 15 %.

## Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

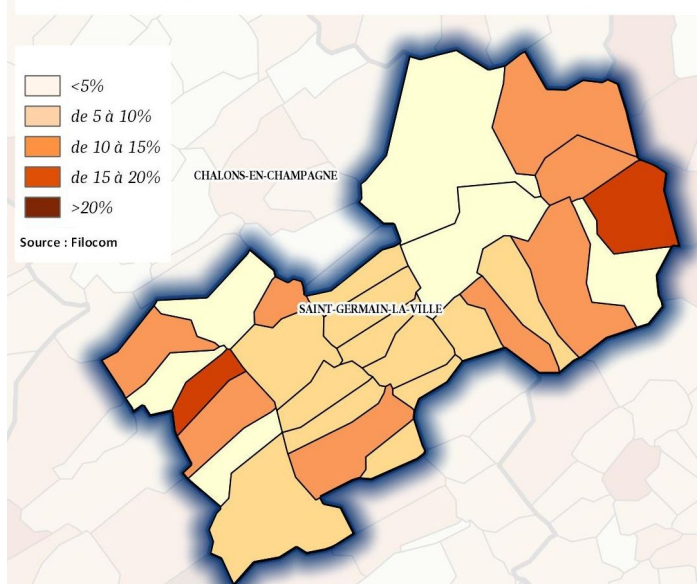


Structure du parc en 2015	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Résidences principales	90,7%	86,7%
Résidences secondaires	2,3%	3,3%
Logements vacants	6,9%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	<i>6,4%</i>	<i>9,9%</i>
<i>Part en 2011</i>	<i>6,8%</i>	<i>10,4%</i>
<i>Part en 2009</i>	<i>6,9%</i>	<i>9,5%</i>

Source : Filocom 2015

Les communes de Saint-Quentin-sur-Coole et Moivre ont les taux de vacance les plus forts du territoire (entre 15 et 20 %). Le reste du territoire est là-encore assez homogène.

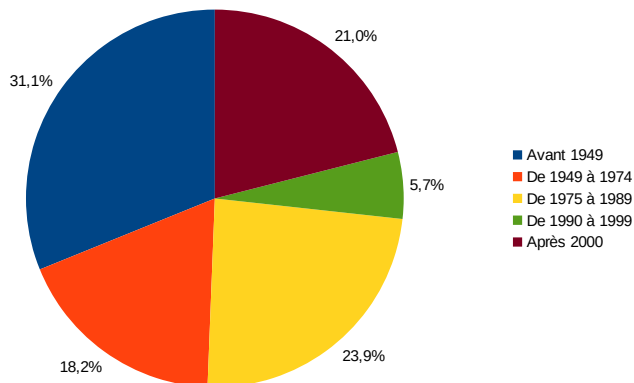
## Taux de vacance 2015



Type de parc en 2015	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Logements individuels	94,0%	54,9%
Confort du parc en 2015		
Sans confort	2,8%	3,2%
Avec confort partiel	11,7%	13,3%
Tout confort	85,5%	83,5%

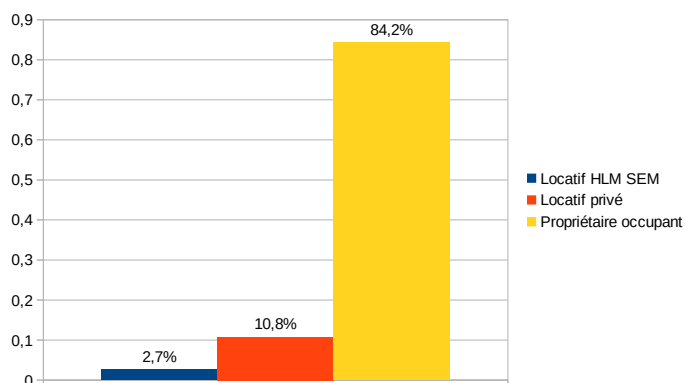
Source : Filocom 2015

#### Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

#### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

### 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, l'augmentation du parc privé dans la communauté de communes de la Moivre à la Coole est similaire à celle observée dans le département (+ 6 %).

Le taux de vacance dans la communauté de communes est le moins élevé du département : il est inférieur de 3,6 points par rapport au taux enregistré dans la Marne.

La vacance de longue durée prédomine dans la communauté de communes : la moitié des logements vacants le sont depuis plus de trois ans.

**RPP** : Résidences Principales Privées

**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

Parc privé	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Logements en 2009	3 732	209 164
Logements en 2015	3 963	221 681
Evolution 2009 – 2015	6,2%	6,0%
Taux de vacance	6,8%	10,4%

Part de la vacance (durée < 1 an)	2,1%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	1,3%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	3,4%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	87,4%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	99,7%	87,4%

Source : Filocom 2015

### 4. Parc locatif social (PLS)

La communauté de communes de la Moivre à la Coole possède le 2<sup>e</sup> plus petit parc locatif social du département (102 logements en 2018) après la communauté de communes du Perthois-Bocage et Der avec un nombre stable de logements depuis 2011. Le taux de logements sociaux est le plus faible au niveau départemental (< 3%).

Très peu de demandes en cours en logement locatif social sur ce territoire au 31/12/2018 (6).

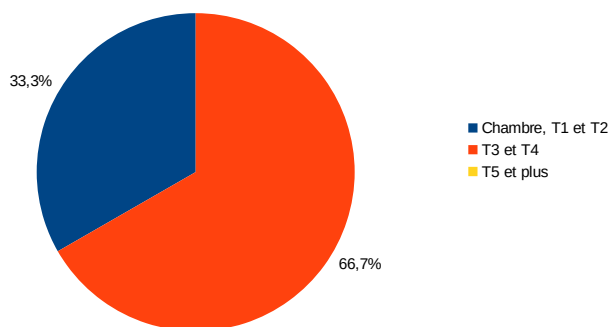
Parc locatif social	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Logements en 2011	102	70 058
Logements en 2015	102	72 452
Logements en 2018	102	73 362
Taux de logements sociaux 2015	2,5%	24,2%
Taux de vacance 2018	4,9%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	3,9%	2,3%
Taux de mobilité	10,8%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Demandes au 31/12/2018	6	15 179
Evolution de la demande 2015 – 2018	-57,1%	7,4%
Part des demandes < 1 an	83,3%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	50,0%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	100,0%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018

#### Typologie des logements recherchés



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté de communes de la Moivre à la Coole, le taux de logements potentiellement indignes est le plus faible du département. Entre 2011 et 2018, seulement 1 logement locatif privé et 3 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis le 09/05/2016, la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

**PPPI** : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	Entre 18 et 40	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	< 1,1 %	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	Entre 42,5 et 97,5 %	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	NC	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	NC	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

**PB** : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de la Moivre à la Coole
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	3
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	1

Source : Anah

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

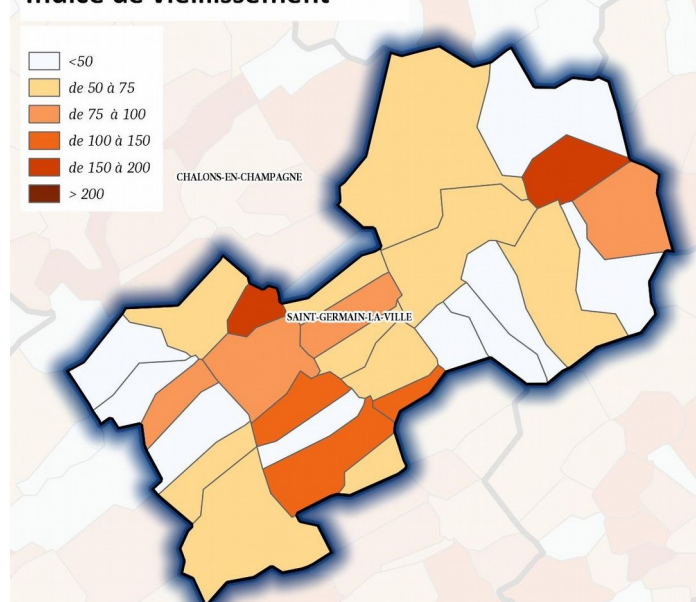
La population des moins de 20 ans de la communauté urbaine du Grand Reims est nettement supérieure à celle des plus de 65 ans : l'indice de vieillissement est en deçà de la moyenne départementale.

Les logements des personnes âgées de plus de 60 ans sont grands : plus de 4 sur 5 comptent au moins 4 pièces (plus fort taux départemental). 3 personnes âgées de plus de 60 ans sur 5 résident depuis plus de 30 ans dans leur logement (2<sup>e</sup> plus fort taux du département) et 7 sur 10 depuis plus de 20 ans. A peine plus d'un logement de personne âgée de plus de 60 ans sur 2 a été construit avant 1974 (plus faible taux départemental).

La part des personnes vivant seules dans les ménages âgés de plus de 65 ans est la plus faible du département (à peine 2 sur 5).

Entre 2011 et 2018, 33 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : depuis 2016, la communauté de communes bénéficie d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux est l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

### Indice de vieillissement



Démographie	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Indice de vieillissement	65	72

Source : Insee, RP 2015

Viellissement de la population	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	1 061	68 980
<b>Part des personnes vivant seule</b>		
dans ménage de plus de 65 ans	38,9%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	39,8%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de la Moivre à la Coole	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>		
Part des log. construits avant 1974	53,9%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	83,6%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>		
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	71,1%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	59,6%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>		
Part de PO	87,7%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de la Moivre à la Coole
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	33

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 28,3, la communauté de communes de l'Argonne Champenoise est l'un des 3 EPCI de la Marne à avoir le taux de vulnérabilité énergétique le plus élevé, de 8 points supérieur au taux départemental.

En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont quasi exclusivement des maisons individuelles (99,7 %: taux le plus élevé de la Marne). Le parc de maisons individuelles est l'un des moins anciens du département : 1 sur 4 a été construite avant 1949 et 7 sur 10 avant 1990. Quasi 1 sur 3 est équipée de chauffage électrique (plus fort taux départemental) et plus de 1 sur 3 d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz. En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, 1 logement sur 2 se situe au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est très nettement supérieur au taux départemental (33 %).

Précarité énergétique	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	28,3 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	27,1%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	30,1%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	35,9%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	58,8%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	50,0%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>		
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	92	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC de la Moivre à la Coole
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	84
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	5

Source : Anah

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de Mourmelon, Moivre, Coole, Suippe et Vesle</li> <li>L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne</li> <li>La plateforme territoriale de rénovation énergétique : PTRE du Pays de Châlons</li> </ul>
--

### A retenir

- une augmentation soutenue du nombre de logements
- un fort taux de résidences principales
- un faible taux de vacance
- un parc locatif social peu important mais stable
- un indice de vieillissement faible
- un taux de vulnérabilité énergétique et des valeurs d'indicateurs énergétiques dans le parc privé supérieurs aux moyennes départementales
- depuis 2016, un programme d'amélioration de l'habitat traite d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique.





# Communauté de communes des Paysages de la Champagne



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé dans la communauté de communes est le 2<sup>e</sup> plus bas du département. Depuis 2015, le nombre annuel moyen de logements mis en chantier, tous individuels en 2017, a baissé de moitié par rapport à la période 2010-2015.

Construction neuve	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Indice de construction 2017	0,9	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>		
Individuels	45	996
Collectifs	2	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>		
Individuels	22	745
Collectifs	0	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

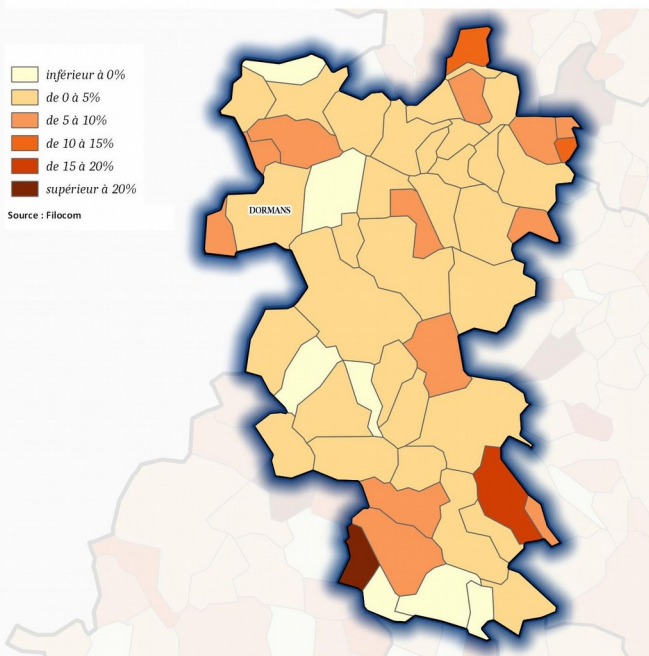
## 2. Parc global

Entre 2009 et 2015, la communauté de communes des paysages de Champagne connaît un taux d'évolution de son nombre de logements relativement faible et nettement inférieur au taux départemental. Plus d'1 logement sur 2 date d'avant 1949 et près d'1 logement sur 10 est une résidence secondaire. Le parc locatif est peu développé.

Nombre de logements	CC des Paysages de la Champagne	Marne
2009	12 052	283 708
2015	12 457	299 205
<b>Evolution 2009 – 2015</b>	<b>3,4%</b>	<b>5,5%</b>

Source : Filocom 2015

### Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

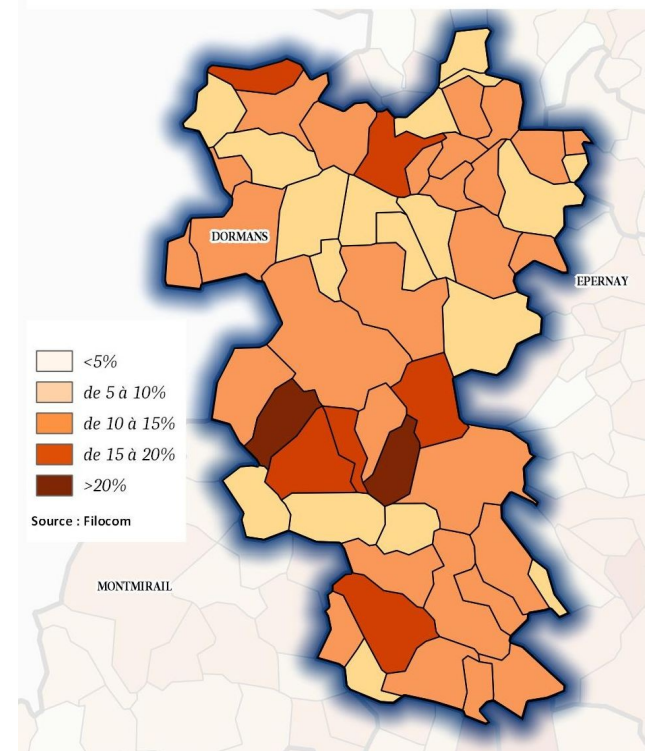


La commune de Bannay connaît le taux d'évolution du nombre de logements le plus fort du territoire (>20 %) suivie par la commune d'Étoges avec un taux compris entre 15 et 20 %. 1 commune sur 8 a vu son nombre de logement diminuer entre 2009 et 2015.

Structure du parc en 2015	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Résidences principales	80,3%	86,7%
Résidences secondaires	8,2%	3,3%
Logements vacants	11,6%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	<i>11,2%</i>	<i>9,9%</i>
<i>Part en 2011</i>	<i>12,7%</i>	<i>10,4%</i>
<i>Part en 2009</i>	<i>11,3%</i>	<i>9,5%</i>

Source : Filocom 2015

### Taux de vacance 2015



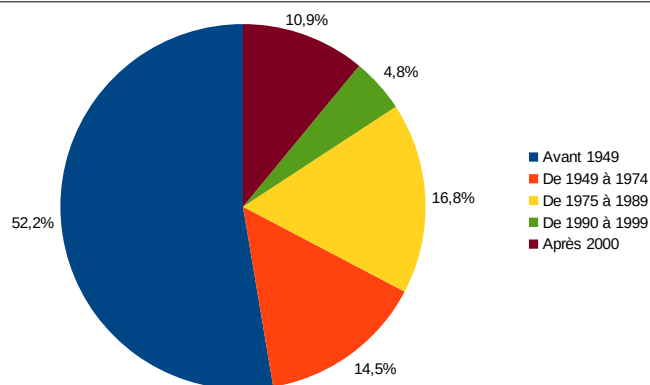
Dans les communes de La ville-sous-Orbais et Corribert, plus d'1 logement sur 5 est vacant

Type de parc en 2015	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Logements individuels	90,7%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>		
Sans confort	8,7%	3,2%
Avec confort partiel	29,1%	13,3%
Tout confort	62,3%	83,5%

Source : Filocom 2015

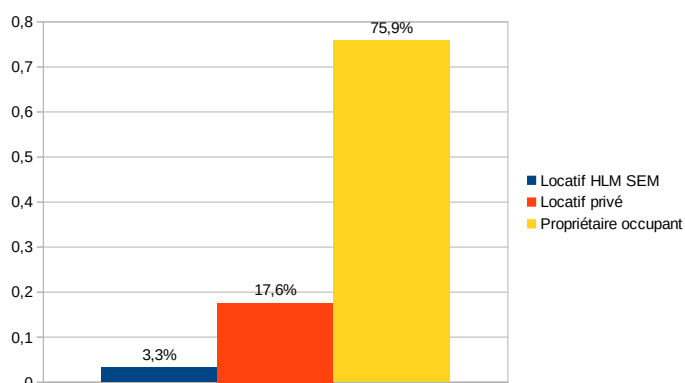


### Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, le parc privé dans la communauté de communes Paysages de la Champagne augmente modérément (+ 3,4 %). La hausse départementale est de 6 %.

Le taux de vacance est supérieur de 1 point par rapport au taux départemental. La vacance de longue durée prédomine : 49,3 % des logements vacants dans le parc privé le sont depuis plus de trois ans.

**RPP** : Résidences Principales Privées

**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

Parc privé	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Logements en 2009	11 521	209 164
Logements en 2015	11 915	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	3,4%	6,0%
Taux de vacance	11,4%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	3,0%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	2,8%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	5,6%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	79,1%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	99,1%	87,4%

Source : Filocom 2015

La commune de Bannay connaît le taux d'évolution du nombre de logements le plus fort du territoire (> 20 %) suivie par la commune d'Étoges avec un taux compris entre 15 et 20 %. 1 commune sur 8 a vu son nombre de logement diminuer entre 2009 et 2015.

Dans les communes de La Ville-sous-Orbais et Corribert, plus d'1 logement sur 5 est vacant.

## 4. Parc locatif social (PLS)

Entre 2011 et 2015, la communauté de communes des Paysages de Champagne a enregistré le plus fort taux d'évolution du nombre de logements locatifs sociaux du département (+ 33 logements). Depuis 2015, le nombre de logements est quasi stable. Le taux de logements sociaux est l'un des 2 plus faible au niveau départemental après la communauté de communes de la Moivre à la Coole.

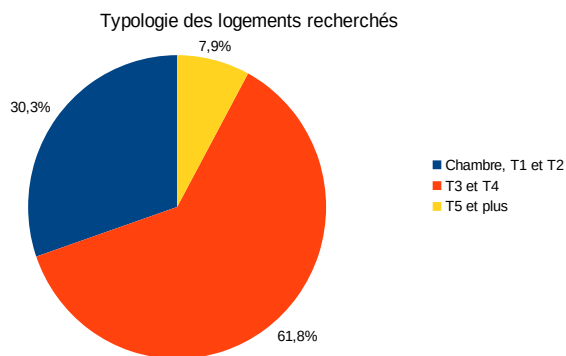
Comme au niveau départemental mais de manière un peu plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

Parc locatif social	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Logements en 2011	301	70 058
Logements en 2015	334	72 452
Logements en 2018	332	73 362
Taux de logements sociaux 2015	2,7%	24,2%
Taux de vacance 2018	3,0%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	1,6%	2,3%
Taux de mobilité	13,7%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Demandes au 31/12/2018	76	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>	20,6%	7,4%
Part des demandes < 1 an	76,3%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	36,8%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	73,7%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



## 5. Habitat indigne

Les logements potentiellement indignes ont été construits très majoritairement avant 1949. Entre 2011 et 2018, 19 logements locatifs privés et 5 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : entre 2012 et 2017, la communauté de communes a bénéficié sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention était l'un des enjeux.

**PPPI** : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	290	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	3,4%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	87,9%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	Entre 46,5 et 50 %	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	Entre 34,5 et 44,8 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

**PB** : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC des Paysages de la Champagne
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	5
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	19

Source : Anah

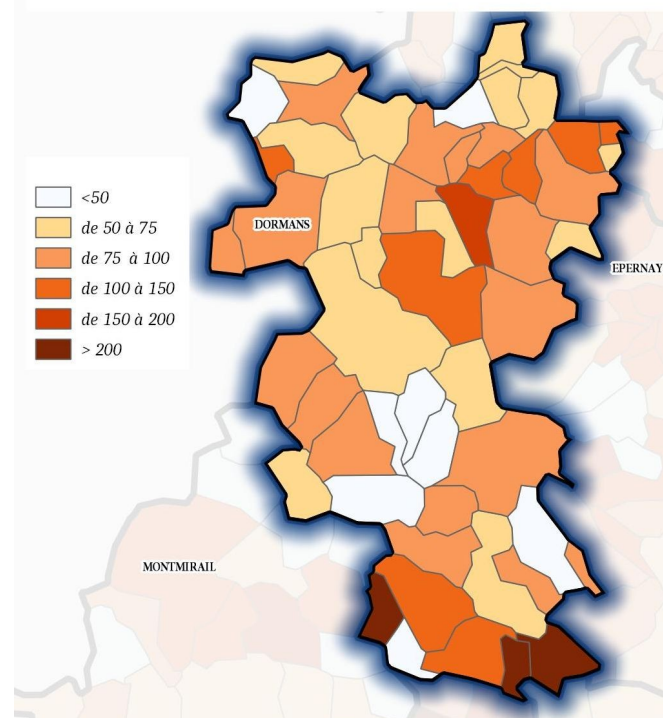
## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

La population de la communauté de communes des Paysages de la Champagne est plus vieillissante que la population départementale : l'indice de vieillissement y est supérieur de 11 points. Les ménages de plus de 75 ans sont très majoritairement propriétaires de leur logement (près de 9 sur 10). Plus de 2 logements occupés par des plus de 60 ans sur 3 ont au moins 4 pièces et plus de 3 sur 5 ont été construits avant 1974. Plus de 2 ménages modestes (aux revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM) sur 5 sont composés d'une personne seule. Plus d'une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et 7 sur 10 depuis plus de 20 ans. Entre 2011 et 2018, 92 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : la communauté de communes a bénéficié sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux était l'adaptation des logements au vieillissement de la population entre le 11/10/2012 et le 10/10/2017.

Démographie	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Indice de vieillissement	83	72

Source : Insee, RP 2015

### Indice de vieillissement



Vieillesse de la population	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	2 891	68 980
<b>Part des personnes vivant seule</b>		
dans ménage de plus de 65 ans	41,4%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	42,9%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC des Paysages de la Champagne	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>		
Part des log. construits avant 1974	64,3%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	67,8%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>		
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	69,5%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	53,8%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>		
Part de PO	88,1%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC des Paysages de la Champagne
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	92

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 24,7 %, la communauté de communes des Paysages de Champagne a un taux de vulnérabilité énergétique supérieur de 4,4 points au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont quasi exclusivement des maisons individuelles (99,1 %: 3<sup>e</sup> taux le plus élevé de la Marne).

Le parc de maisons individuelles est l'un des moins récents du département : 45 % ont été construites avant 1949 et plus de 8 sur 10 avant 1990 (3<sup>e</sup> taux le plus fort du département). Près d'une sur 3 est équipée de chauffage électrique (plus fort taux départemental) et autant d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz. En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, 2 logements sur 3 se situent au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est plus de 2 fois supérieur au chiffre départemental.

Précarité énergétique	CC des Paysages de la Champagne	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	24,7 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	45,2%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	30,1%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	30,9%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	79,6%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	66,0%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>		
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	144	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC des Paysages de la Champagne
Nombre de rénovations	194

énergétiques (PO)	
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	31

Source : Anah

- Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? non
- L'espace info énergie du territoire : EIE des Pays d'Epervain Brie Champagne
- La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Maison de l'Habitat (PTRE Pays d'Epervain Terres de Champagne et Pays de Brie et Champagne)

### A retenir

- un indice de construction peu élevé
- un parc locatif social peu important et en baisse
- un taux de vacance élevé
- une importante vacance de longue durée dans le parc privé
- un taux de vulnérabilité énergétique et des valeurs d'indicateurs énergétiques supérieures aux moyennes départementales
- un programme d'amélioration de l'habitat (arrêté fin 2017) a produit des résultats en matière de traitement de l'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de lutte contre la précarité énergétique



# Communauté de communes de Perthois-Bocage et Der



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé dans la communauté de communes se situe dans la moyenne départementale. En nette régression par rapport au nombre annuel moyen de logements mis en chantier entre 2010 et 2015, le nombre de logements commencés en 2017 (12), tous individuels, est dans les plus bas du département.

Construction neuve	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Indice de construction 2017	2,1	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>		
Individuels	23	996
Collectifs	1	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>		
Individuels	13	745
Collectifs	0	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

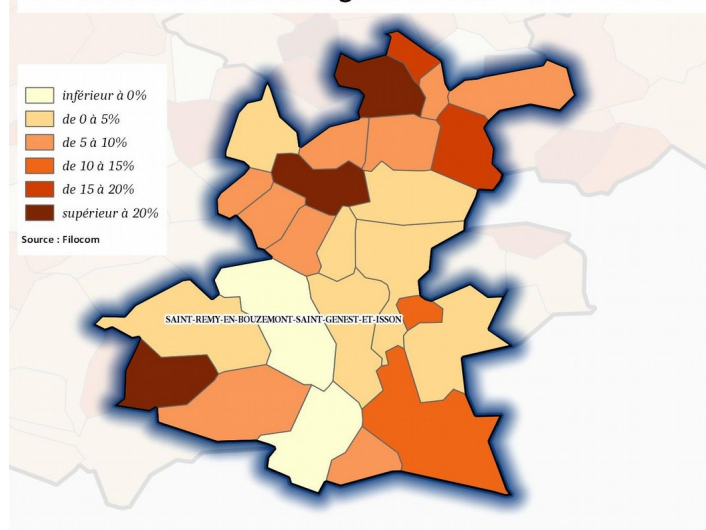
## 2. Parc global

Entre 2009 et 2015, la communauté de communes connaît le taux d'évolution de son nombre de logements le plus fort du département. Cette tendance est toutefois à relativiser au regard de la taille du parc (la plus faible de la Marne) et donc du nombre de logements produits. Ce territoire compte également le taux de résidences secondaires le plus élevé de la Marne (plus d'1 logement sur 10). Malgré une progression régulière du taux depuis 2009, la communauté de communes conserve sa vacance de logements en deçà du taux départemental.

Nombre de logements	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
2009	2 876	283 708
2015	3 078	299 205
<b>Evolution 2009 – 2015</b>	<b>7,0%</b>	<b>5,5%</b>

Source : Filocom 2015

### Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

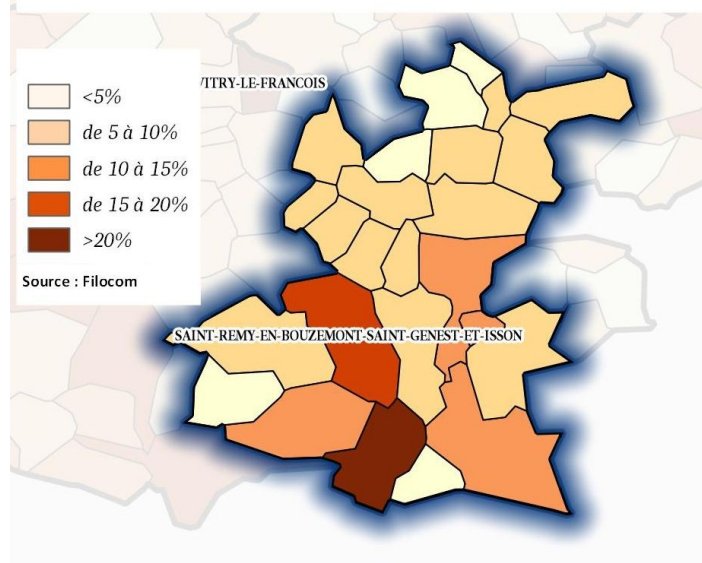


3 communes connaissent un taux d'accroissement de leur nombre de logements supérieur à 20 % : Brandonvillers, Favresse et Matignicourt-Goncourt. Les communes d'Outines et de Saint-Remy-en-Bouzemont ont perdu des logements entre 2009 et 2015.

Structure du parc en 2015	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Résidences principales	79,6%	86,7%
Résidences secondaires	11,2%	3,3%
Logements vacants	9,3%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	9,1%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	8,2%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	7,5%	9,5%

Source : Filocom 2015

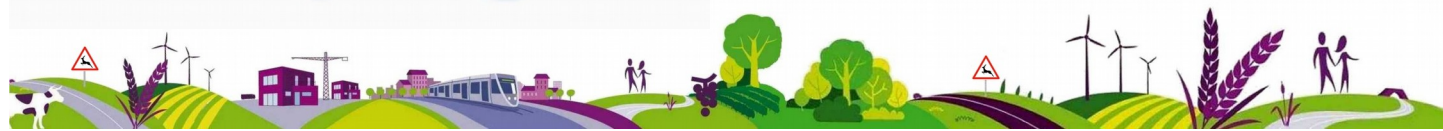
### Taux de vacance 2015



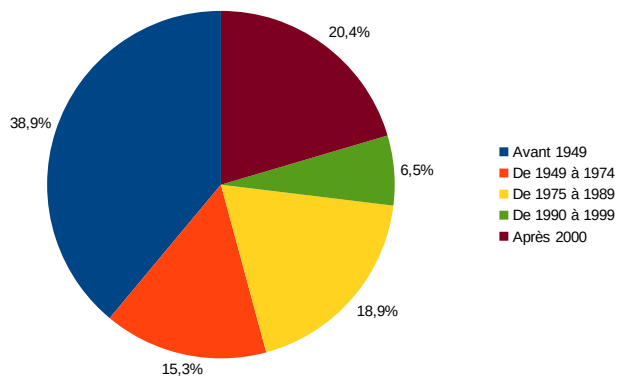
Outines est la seule commune du territoire à avoir un taux de vacance supérieur à 20 % suivi par Saint-Remy-en-Bouzemont avec un taux entre 15 et 20 %.

Type de parc en 2015	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Logements individuels	95,3%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>		
Sans confort	4,1%	3,2%
Avec confort partiel	27,0%	13,3%
Tout confort	68,8%	83,5%

Source : Filocom 2015

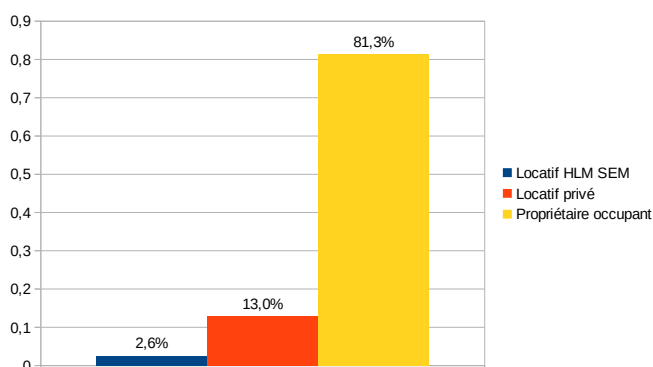


### Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, l'augmentation du parc privé dans la communauté de communes Perthois-Bocage et Der est proche de celle observée dans le département.

Le taux de vacance est inférieur de 1,7 point par rapport au taux départemental.

La vacance de longue durée prédomine : 44,1 % des logements vacants dans le parc privé le sont depuis plus de trois ans. Néanmoins, 29,3 % des logements vacants le sont depuis moins d'un an.

**RPP** : Résidences Principales Privées

**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

Parc privé	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Logements en 2009	2 790	209 164
Logements en 2015	2 950	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	5,7%	6,0%
Taux de vacance	8,7%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	2,5%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	2,3%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	3,8%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	84,6%	53,5%

Part des MI dans le parc des PO	99,2%	87,4%
---------------------------------	-------	-------

Source : Filocom 2015

## 4. Parc locatif social (PLS)

La communauté de communes du Perthois-Bocage et Der possède le plus petit parc locatif social du département (79 logements en 2018) avec un nombre de logements en baisse depuis 2011. Le taux de logements sociaux est l'un des 2 plus faibles au niveau départemental après la communauté de communes de la Moivre à la Coole. Le taux de mobilité dans le parc est le plus élevé du département. Ces tendances sont à relativiser au regard de la dimension du parc.

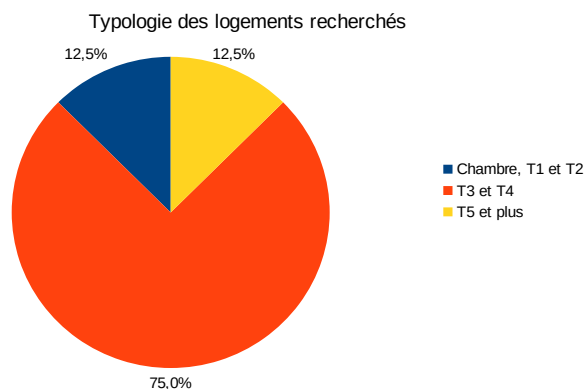
Très peu de demandes en cours en logement locatif social sur ce territoire au 31/12/2018 (8).

Parc locatif social	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Logements en 2011	86	70 058
Logements en 2015	80	72 452
Logements en 2018	79	73 362
Taux de logements sociaux 2015	2,6%	24,2%
Taux de vacance 2018	6,3%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	3,1%	2,3%
Taux de mobilité	18,8%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Demandes au 31/12/2018	8	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>	-11,1%	7,4%
Part des demandes < 1 an	100,0%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	62,5%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	87,5%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté de communes du Perthois-Bocage et Der, le parc de logements potentiellement indigne est l'un des moins importants dans la Marne. Les logements potentiellement indignes ont été construits très majoritairement avant 1949. Près de 2 sur 3 sont occupés par leur propriétaire et la moitié par des ménages de plus de 60 ans (2 taux les plus élevés du département). Entre 2011 et 2018, 1 seul logement locatif privé et 5 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis 2009, la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

**PPPI** : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	56	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	2,3%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	83,9%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	60,7%	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	53,6%	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

**PB** : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Perthois-Bocage et Der
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	5
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	1

Source : Anah

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

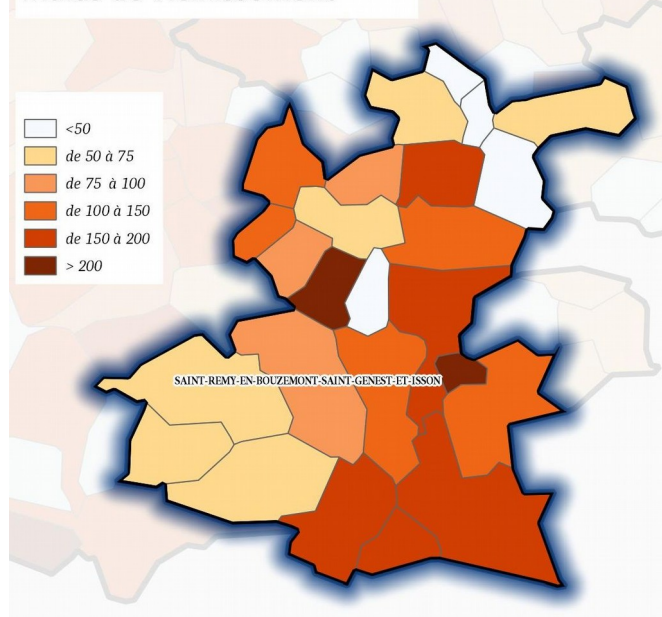
Dans la communauté de communes du Perthois-Bocage et Der, les jeunes de moins de 20 ans sont presque autant représentés que les personnes âgées de plus de 65 ans. L'indice de vieillissement y est l'un des plus forts au niveau départemental. Chez les plus de 75 ans, plus de 9 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement. Plus d'une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et près de 2 sur 3 depuis plus de 20 ans. Près de 2 logements occupés par les plus de 60 ans sur 3 datent d'avant 1974 et 3 sur 4 sont composés d'au moins 4 pièces.

Entre 2011 et 2018, 38 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : depuis 2009, la communauté de communes bénéficie d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux est l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Démographie	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Indice de vieillissement	98	72

Source : Insee, RP 2015

### Indice de vieillissement



Viellissement de la population	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	831	68 980
<b>Part des personnes vivant seule</b>		
dans ménage de plus de 65 ans	46,6%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	42,4%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>		
Part des log. construits avant 1974	61,5%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	72,2%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>		
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	62,7%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	52,8%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>		
Part de PO	92,3%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Perthois-Bocage et Der
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	38

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 24,3 %, la communauté de communes du Perthois-Bocage et Der a un taux de vulnérabilité énergétique supérieur de 4 points au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont quasi exclusivement des maisons individuelles (3<sup>e</sup> taux le plus fort de la Marne). 3 sur 4 ont été construites avant 1990 et 2 sur 3 ont une surface supérieure à 95 m<sup>2</sup>. Une sur 5 est équipée de chauffage électrique et quasi 1 sur 2 d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz (taux le plus fort du département). En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, plus de 7 logements sur 10 se situent au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est plus de 2 fois supérieur au chiffre départemental.

Précarité énergétique	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	24,3 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	36,5%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	19,8%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	46,3%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	100,0%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	71,0%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>		
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	41	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC de Perthois-Bocage et Der
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	82
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	0

Source : Anah

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH Est Vitryat</li> <li>L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne</li> <li>La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Guichet d'Accompagnement Individualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (PTRE du Pays Vitryat)</li> </ul>
--

### A retenir

- un taux important d'évolution du nombre de logements
- très peu de construction de logements collectifs
- un taux élevé de résidences secondaires
- un parc locatif social peu important et en légère baisse
- une faible demande en logement locatif social
- un indice de vieillissement élevé
- un taux de vulnérabilité énergétique supérieur à la moyenne départementale
- une performance énergétique assez faible du parc social
- depuis 2009, des programmes d'amélioration de l'habitat traitent d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique.





# Communauté de communes de la Région de Suippes



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé dans la communauté de communes est l'un des plus faibles du territoire marnais. En nette régression par rapport au nombre annuel moyen de logements mis en chantier entre 2010 et 2015, le nombre de logements commencés en 2017 (10), tous individuels, est dans les plus bas du département.

Construction neuve	CC de la Région de Suippes	Marne
Indice de construction 2017	1,3	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>		
Individuels	26	996
Collectifs	0	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>		
Individuels	10	745
Collectifs	0	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

## 2. Parc global

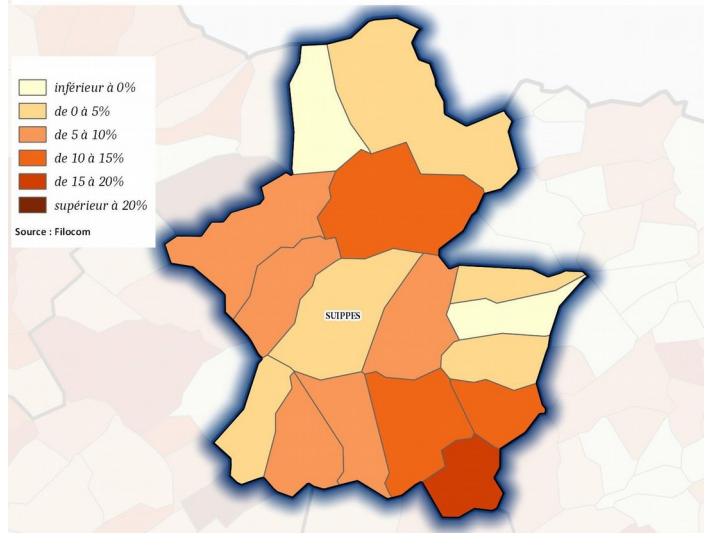
Le taux d'évolution du nombre de logements dans la communauté de communes de la région de Suippes entre 2009 et 2015 est sensiblement identique au taux départemental. Il en est de même pour le taux de logements vacants, légèrement au-dessus. Les logements sont très majoritairement individuels et occupés au titre de résidence principale.

Nombre de logements	CC de la Région de Suippes	Marne
2009	3 134	283 708
2015	3 294	299 205
<b>Évolution 2009 – 2015</b>	<b>5,1%</b>	<b>5,5%</b>

Source : Filocom 2015

Les communes de Souain-Perthes-lès-Hurlus et Tilloy-et-Bellay ont enregistré les taux d'évolution du nombre de logements les plus forts sur le territoire (entre 15 et 20 %). Les communes de Sainte-Marie-à-Py et Saint-Jean-sur-Tourbe ont perdu des logements entre 2009 et 2015.

### Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

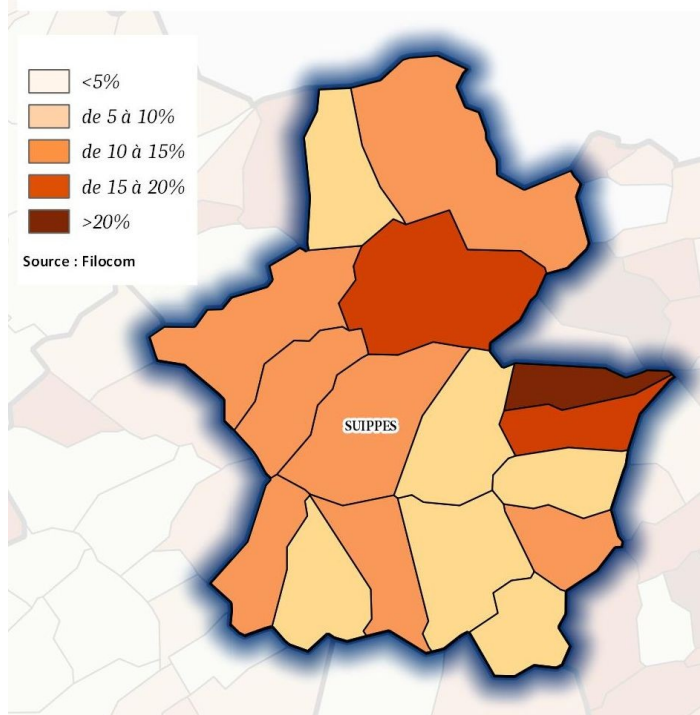


Structure du parc en 2015	CC de la Région de Suippes	Marne
Résidences principales	86,0%	86,7%
Résidences secondaires	2,8%	3,3%
Logements vacants	11,2%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	<i>10,2%</i>	<i>9,9%</i>
<i>Part en 2011</i>	<i>12,0%</i>	<i>10,4%</i>
<i>Part en 2009</i>	<i>10,7%</i>	<i>9,5%</i>

Source : Filocom 2015

Seule la commune de Laval-sur-Tourbe a un taux de vacance supérieur à 20 %. Les communes de Souain-Perthes-lès-Hurlus et Tilloy-et-Bellay suivent avec un taux compris entre 15 et 20 % qui neutralise en partie l'évolution positive du nombre de logements.

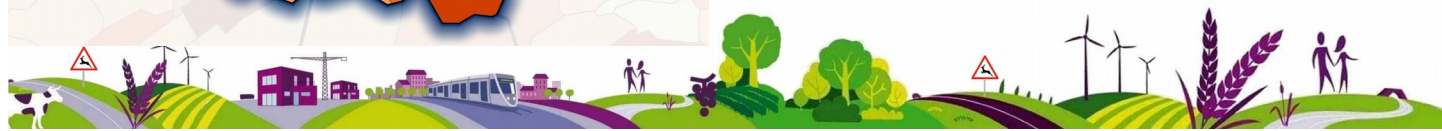
### Taux de vacance 2015



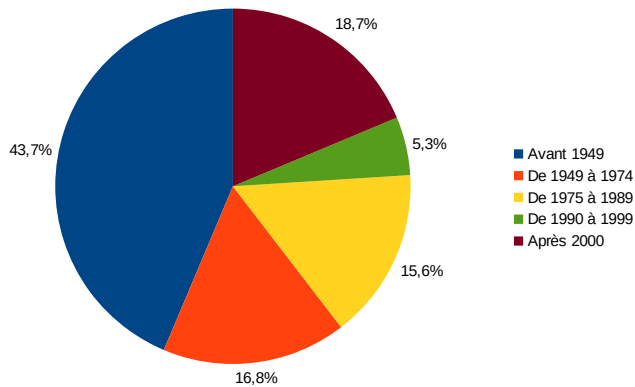
Source : Filocom 2015

Type de parc en 2015	CC de la Région de Suippes	Marne
Logements individuels	85,8%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>		
Sans confort	4,4%	3,2%
Avec confort partiel	17,0%	13,3%
Tout confort	78,6%	83,5%

Source : Filocom 2015

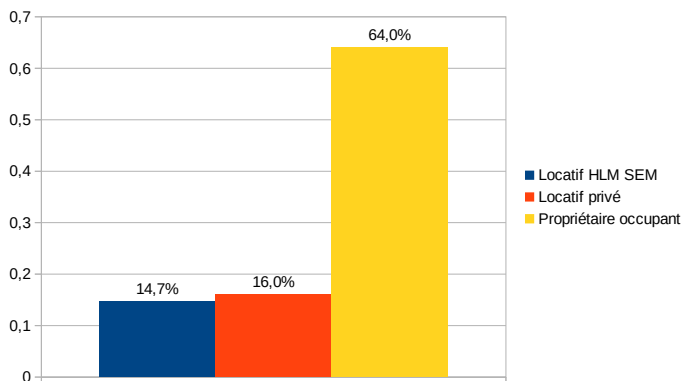


### Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, le parc privé dans la communauté de communes de la région de Suippes augmente de 6,7 %. La hausse départementale est de 6 %.

Le taux de vacance est supérieur de 0,9 point par rapport au taux départemental.

La vacance de longue durée prédomine : 43,8 % des logements vacants dans le parc privé le sont depuis plus de trois ans. Néanmoins, 37,4 % des logements vacants le sont depuis moins d'un.

RPP : Résidences Principales Privées

PO : Propriétaires Occupants

MI : Maisons Individuelles

Parc privé	CC de la Région de Suippes	Marne
Logements en 2009	2 588	209 164
Logements en 2015	2 762	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	6,7%	6,0%
Taux de vacance	11,3%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	4,2%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	2,1%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	5,0%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	76,4%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	98,2%	87,4%

Source : Filocom 2015

## 4. Parc locatif social (PLS)

Dans la communauté de communes de la région de Suippes, le nombre de logements locatifs sociaux est stable depuis 2011. Sur ce territoire, 1 logement sur 7 appartient au parc public (1 logement sur 4 au niveau départemental). Le parc est caractérisé par une vacance et une mobilité nettement supérieures aux valeurs départementales.

Au 31/12/2018, la demande en logement locatif social est faible et portée presque exclusivement par la ville centre. Les demandes en cours durent rarement plus d'un an. 2 demandes sur 3 sont formulées par des ménages de 1 ou 2 personnes pour des logements T3/T4.

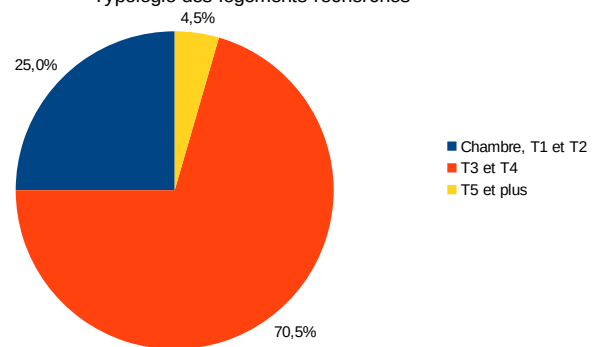
Parc locatif social en chiffres	CC de la Région de Suippes	Marne
Logements en 2011	456	70 058
Logements en 2015	456	72 452
Logements en 2018	453	73 362
Taux de logements sociaux 2015	13,8%	24,2%
Taux de vacance 2018	7,7%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	3,5%	2,3%
Taux de mobilité	15,5%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC de la Région de Suippes	Marne
Demandes au 31/12/2018	44	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>	-18,5%	7,4%
Part des demandes < 1 an	93,2%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	40,9%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	63,6%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018

### Typologie des logements recherchés



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté de communes de la région de Suippes, le parc de logements potentiellement indigne représente moins de 2 % de l'ensemble du parc (2<sup>e</sup> taux le plus faible du département). Les logements potentiellement indignes ont été construits très majoritairement avant 1949. Entre 2011 et 2018, seuls 2 logements locatifs privés et 3 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : entre 2007 et 2012 et depuis 2016, la communauté de communes bénéficie sur son territoire de programmes d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

**PPPI** : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CC de la Région de Suippes	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	92	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	1,60 %	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	82,60 %	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	Entre 47,8 et 57,6 %	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	Entre 41,3 et 52,2 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

**PB** : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de la Région de Suippes
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	3
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	2

Source : Anah

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

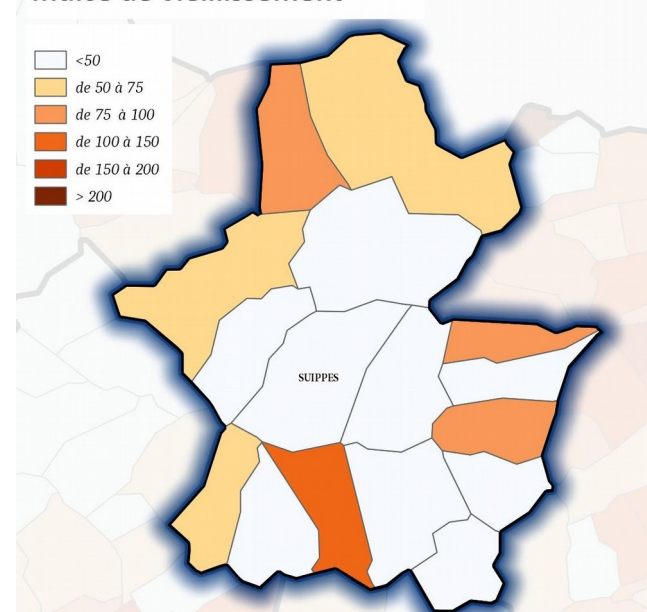
La communauté de communes de la région de Suippes est le seul EPCI de la Marne où les jeunes de moins de 20 ans sont deux fois plus nombreux que les personnes âgées de plus de 65 ans. 2 logements occupés par des plus de 60 ans sur 3 ont été construits avant 1974 et plus de 3 sur 4 sont composés d'au moins 4 pièces (taux le plus fort du département). 3 personnes âgées de plus de 60 ans sur 5 résident depuis plus de 30 ans dans son logement et plus de 3 sur 4 depuis plus de 20 ans (les 2 taux les plus forts du département).

Entre 2011 et 2018, 29 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : entre le 26/10/2007 et le 25/10/2012 et depuis le 09/05/2016, la communauté de communes bénéficie d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux est l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Démographie	CC de la Région de Suippes	Marne
Indice de vieillissement	51	72

Source : Insee, RP 2015

### Indice de vieillissement



Vieillessement de la population	CC de la Région de Suippes	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	730	68980
<b>Part des personnes vivant seule</b>		
dans ménage de plus de 65 ans	46,9%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	31,6%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de la Région de Suippes	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>		
Part des log. construits avant 1974	66,6%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	76,6%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>		
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	76,6%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	59,9%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>		
Part de PO	85,9%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de la Région de Suippes
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	29

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 28,3 %, la communauté de communes de l'Argonne Champenoise est l'un des 3 EPCI de la Marne à avoir le taux de vulnérabilité énergétique le plus élevé, de 8 points supérieur au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont très majoritairement des maisons individuelles. 3 sur 4 ont été construites avant 1990 et 2 sur 3 ont une surface supérieure à 95 m<sup>2</sup>. Une sur 4 est équipée de chauffage électrique et quasi 1 sur 3 d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz. En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, moins de 1 logement sur 3 se situe au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est conforme au chiffre départemental.

Précarité énergétique	CC de la Région de Suippes	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	28,3 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	43,7%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	26,3%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	33,0%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	60,0%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	32,1%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>		
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	44	13 189

\* autre que chauffage fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC de la Région de Suippes
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	42
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	3

Source : Anah

- Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de Mourmelon, Moivre, Coole, Suippe et Vesle
- L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne
- La plateforme territoriale de rénovation énergétique : PTRE du Pays de Châlons

#### A retenir

- **un indice de construction faible**
- **aucune construction de logements collectifs**
- **une vacance importante dans un parc social bien représenté**
- **une population des moins de 20 ans deux fois supérieure à la population des plus de 65 ans**
- **un taux de vulnérabilité énergétique et des valeurs d'indicateurs énergétiques dans le parc privé supérieurs aux moyennes départementales**
- **entre 2007 et 2012 et depuis 2016, des programmes d'amélioration de l'habitat traitent d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique.**



# Communauté de communes de Sézanne, Sud Ouest Marnais



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé dans la communauté de communes est l'un des plus faibles du territoire marnais (3 fois moins élevé que celui du département). En baisse par rapport au nombre annuel moyen entre 2010 et 2015, le nombre de logements mis en chantier est stable depuis 2015 aux alentours de 25 et place la collectivité au 6<sup>e</sup> rang dans la Marne en 2017. Les logements commencés en 2017 sont tous individuels.

Construction neuve	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Indice de construction 2017	1,2	0,4	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>			
Individuels	35	1	996
Collectifs	0	0	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>			
Individuels	23	1	745
Collectifs	0	0	1 115

Source : [Sit@del2](http://sit@del2), date réelle

## 2. Parc global

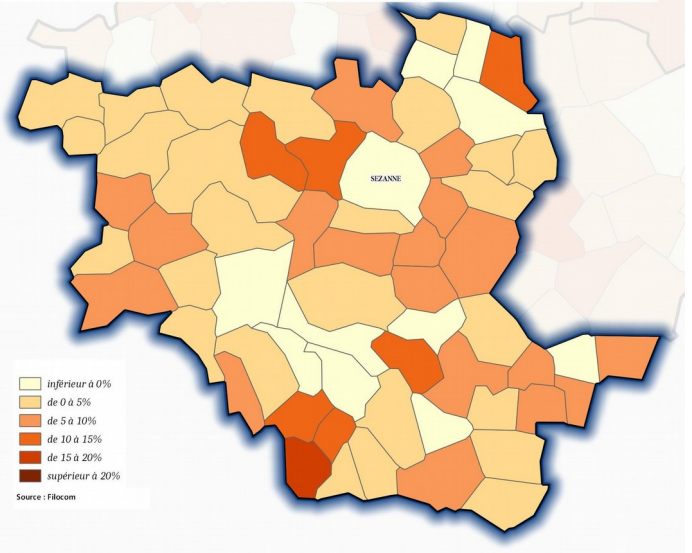
Entre 2009 et 2015, la communauté de communes de Sézanne, Sud Ouest Marnais connaît le 2<sup>e</sup> taux d'évolution de son nombre de logements le plus faible (après la communauté de communes de Vitry Champagne et Der) des 5 EPCI les plus importantes en termes de taille du parc avec un taux d'évolution 2 fois moindre que le taux départemental. Toujours en comparaison des 5 EPCI cités auparavant, ce territoire a le taux de logements avec tous les éléments de confort le plus faible. Les résidences secondaires sont bien représentées dans la communauté de communes (9,5 % de l'ensemble du parc).

Nombre de logements	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
2009	12 192	3 105	283 708
2015	12 568	3 071	299 205
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	3,1%	-1,1%	5,5%

Source : Filocom 2015

La commune d'Esclavolles-Lurey connaît le taux d'évolution du nombre de logements le plus fort du territoire (entre 15 et 20%). Sur ce territoire, quasi 1 commune sur 5, dont la ville centre, a vu son nombre de logements baissé entre 2009 et 2015.

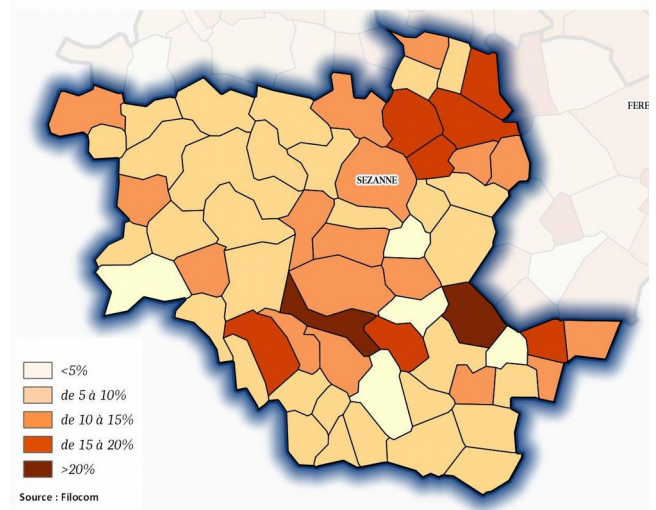
Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015



Structure du parc en 2015	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Résidences principales	79,8%	82,4%	86,7%
Résidences secondaires	9,5%	4,2%	3,3%
Logements vacants	10,7%	13,4%	10,1%
<i>Part en 2013</i>			
<i>Part en 2011</i>	10,7%	14,7%	9,9%
<i>Part en 2009</i>	11,0%	17,5%	10,4%
	11,5%	19,7%	9,5%

Source : Filocom 2015

Taux de vacance 2015

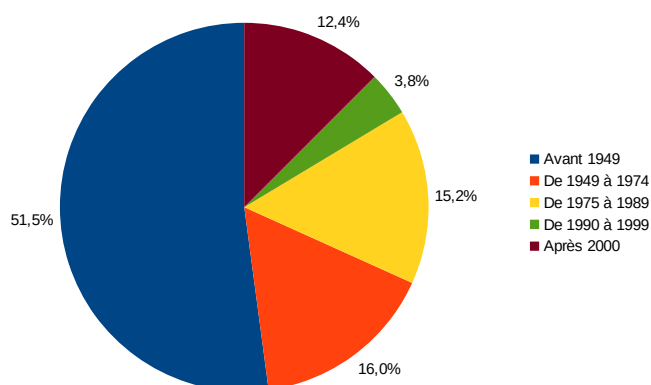


Dans les communes de Fontaine-Denis-Nuisy et de La-Chapelle-Lasson, plus d'1 logement sur 5 est vacant.

Type de parc en 2015	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Logements individuels	87,2%	62,9%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>			
Sans confort	9,1%	7,1%	3,2%
Avec confort partiel	27,3%	15,4%	13,3%
Tout confort	63,6%	77,5%	83,5%

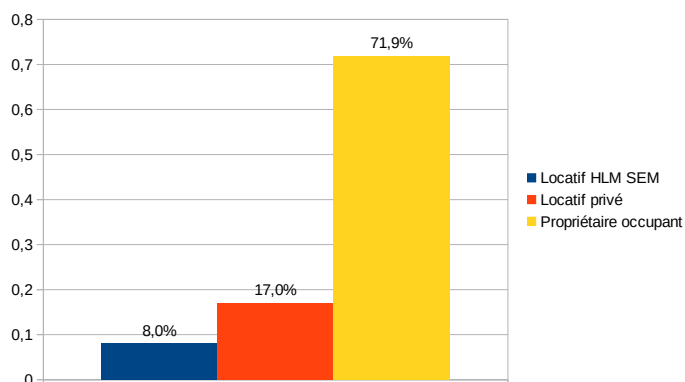
Source : Filocom 2015

#### Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

#### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

### 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015 le parc privé augmente de 4 % dans la communauté de communes de Sézanne, Sud Ouest Marnais alors qu'il est quasi stable dans la commune de Sézanne.

Le taux de vacance dans la commune est très élevé (13,8 %), celui dans la communauté de communes est similaire au taux départemental.

La vacance de longue durée prédomine : 54 % des logements vacants dans le parc privé le sont depuis plus de trois ans.

**RPP** : Résidences Principales Privées

**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

Parc privé	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Logements en 2009	11 032	2 334	209 164

	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Logements en 2015	11 470	2 349	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	4,0%	0,6%	6,0%
Taux de vacance	10,5%	13,8%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	2,6%	3,8%	43,7%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	2,2%	2,6%	24,3%
Part de la vacance de plus de 3 ans	5,7%	7,4%	32,0%
Part des ménages PO dans les RPP	79,0%	65,2%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	98,2%	92,6%	87,4%

Source : Filocom 2015

### 4. Parc locatif social (PLS)

Entre 2011 et 2018, la communauté de communes de Sézanne, Sud Ouest Marnais enregistre une baisse modérée mais continue du nombre de logements locatifs sociaux (- 3%). Elle est l'une des 5 EPCI dans ce cas dans la Marne. Le taux de mobilité dans le parc public est le 2<sup>e</sup> plus fort du département.

Au 31/12/2018, le nombre de demandes de logement social représente 18 % du parc total. Comme au niveau départemental, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an (quasi la totalité sur ce territoire), par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4. Du fait de son caractère multipolaire, la demande est répartie sur le territoire.

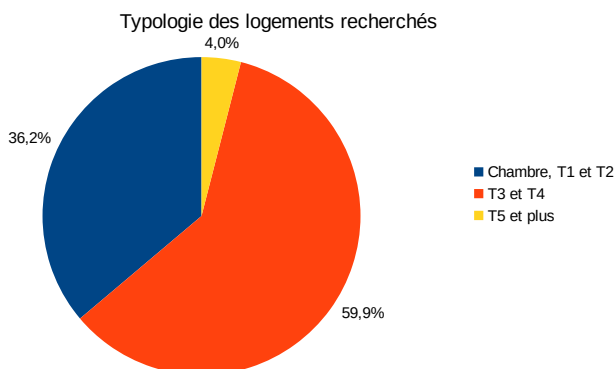
Parc locatif social	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Logements en 2011	1 039	666	70 058
Logements en 2015	1 019	634	72 452
Logements en 2018	1 008	632	73 362
Taux de logements sociaux 2015	8,1%	20,6%	24,2%
Taux de vacance 2018	3,8%	3,0%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	2,4%	1,7%	2,3%
Taux de mobilité	15,9%	15,4%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Demandes au 31/12/2018	177	103	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>	18,8%	17,0%	7,4%
Part des demandes < 1 an	87,6%	61,9%	74,3%

Taux ménages de 1 personne seule	40,1%	45,6%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	67,8%	72,8%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté de communes de Sézanne, Sud Ouest Marnais, le parc de logements potentiellement indignes est le 3<sup>e</sup> plus important en nombre et le 2<sup>e</sup> plus important en taux du département (1 logement sur 20). Près de 9 logements potentiellement indignes sur 10 date d'avant 1949. 3 sur 5 sont occupés par leur propriétaire et près de 2 sur 5 par des ménages de plus de 60 ans. Entre 2011 et 2018, seuls 2 logements de propriétaires occupants ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis le 10/07/2017, la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	429	123	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	4,7%	6,3%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	87,9%	87,8%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	55,0%	Entre 32,5 et 40,6 %	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	Entre 39,6 et 46,6 %	Entre 24,4 et 32,5 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

PB : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	2	0
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	0	0

Source : Anah

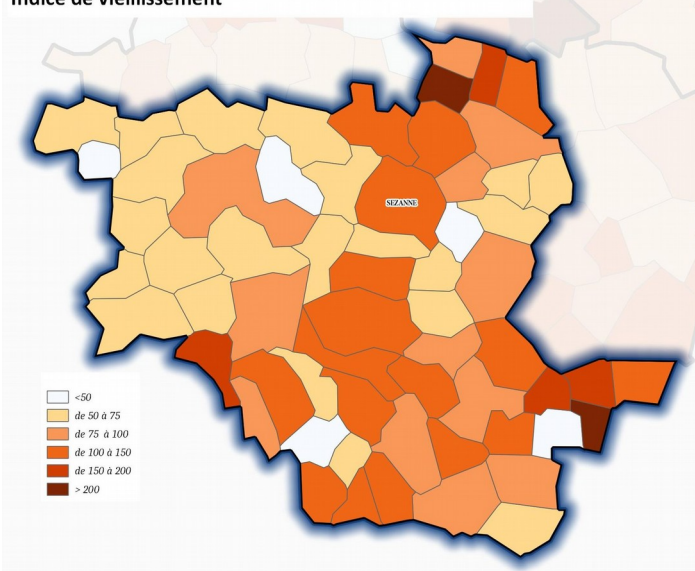
## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

La population de la communauté de communes de Sézanne, Sud Ouest Marnais est plus vieillissante que la population départementale : l'indice de vieillissement y est supérieur de 22 points (3<sup>e</sup> plus élevé au niveau départemental). Les ménages de plus de 75 ans sont très majoritairement propriétaires de leur logement (86 %). Près de 7 logements occupés par des plus de 60 ans sur 10 ont été construits avant 1974 et près de 2 sur 3 ont au moins 4 pièces. Près d'un ménage modeste (aux revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM) sur 2 est composé d'une personne seule. Une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et près de 2 sur 3 depuis plus de 20 ans. Entre 2011 et 2018, 68 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : depuis le 10/07/2017, la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont l'un des enjeux est l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Démographie	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Indice de vieillissement	94	124	72

Source : Insee, RP 2015

Indice de vieillissement



Viellissement de la population	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	3 125	731	68 980
<b>Part des personnes vivant seule</b>			
dans ménage de plus de 65 ans	48,5%	58,7%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	46,0%	52,4%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>			
Part des log. construits avant 1974	68,4%	68,6%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	63,9%	62,0%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>			
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	64,1%	51,7%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	50,4%	40,1%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>			
Part de PO	86,0%	75,0%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	68	10

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 24 %, la communauté de communes de Sézanne, Sud Ouest Marnais a un taux de vulnérabilité énergétique supérieur de 3,7 points au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont très majoritairement des maisons individuelles. Quasi une sur deux a été construite avant 1949 (3<sup>e</sup> taux le plus fort du département) et 1 sur 2 a une surface supérieure à 95 m<sup>2</sup> (conforme au chiffre départemental). Près d'une sur 4 est équipée de chauffage électrique et plus de 1 sur 3 d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz. En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, quasi 4 logements sur 10 se situent au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est supérieur au taux départemental (33 %).

Précarité énergétique	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	24,0 %	NC	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	48,2%	37,3%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	23,8%	14,9%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	34,6%	13,5%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	71,6%	65,2%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	38,4%	29,4%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>			
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	174	28	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015, données DREAL

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	128	24
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	3	0

Source : Anah

- Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de Revitalisation Rurale du Pays de Brie et Champagne
- L'espace info énergie du territoire : EIE des Pays d'Epervy Brie Champagne
- La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Maison de l'Habitat (PTRE Pays d'Epervy Terres de Champagne et Pays de Brie et Champagne)

### A retenir

- un indice de construction faible
- un taux élevé de résidences secondaires
- un taux élevé de logements sans confort
- un parc locatif social en légère baisse
- un taux de mobilité élevé dans le parc social
- une présence de logements potentiellement indigne à préciser
- un indice de vieillissement élevé
- depuis 2017, un programme d'amélioration de l'habitat traite d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique.





# Communauté de communes du Sud Marnais



## 1. Construction neuve

Bien que légèrement inférieur au chiffre départemental, l'indice de construction observé dans la communauté de communes est le 4<sup>e</sup> plus élevé du département après la communauté de communes de Vitry, la communauté urbaine de Reims et la communauté de communes de la Moivre à la Coole. Entre 2010 et 2016, le nombre annuel moyen de logements mis en chantier est le plus faible du département. En 2017, on enregistre une nette progression de cet indicateur qui est multiplié par 3 par rapport à l'année 2016.

Construction neuve	CC du Sud Marnais	Marne
Indice de construction 2017	2,8	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>		
Individuels	9	996
Collectifs	0	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>		
Individuels	10	745
Collectifs	0	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

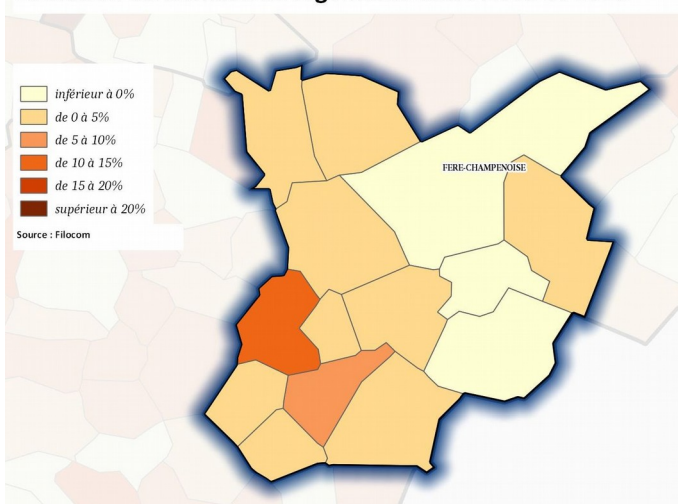
## 2. Parc global

Entre 2009 et 2015, la communauté de communes du Sud Marnais a enregistré le 3<sup>e</sup> taux d'évolution du nombre de logements le plus faible du département (3 points en dessous du chiffre départemental) : 73 logements supplémentaires sur cette période.

Nombre de logements	CC du Sud Marnais	Marne
2009	3 120	283 708
2015	3 193	299 205
<i>Évolution 2009 – 2015</i>	2,3%	5,5%

Source : Filocom 2015

### Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

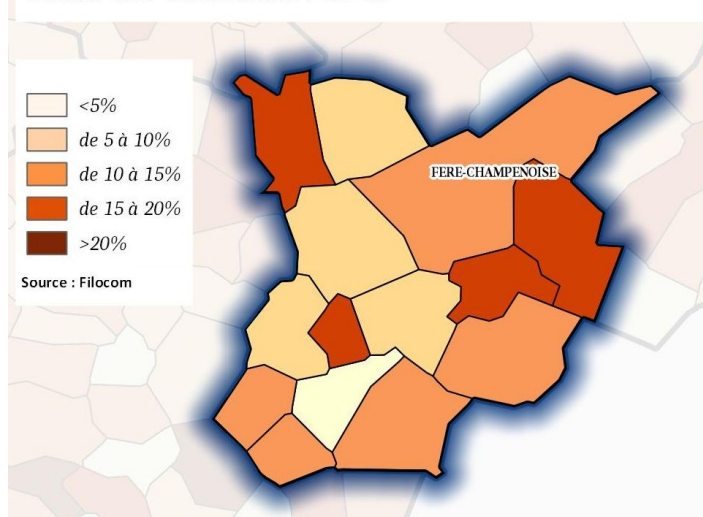


3 communes dont celle de Fère-Champenoise ont perdu des logements entre 2009 et 2015.

Structure du parc en 2015	CC du Sud Marnais	Marne
Résidences principales	83,5%	86,7%
Résidences secondaires	5,1%	3,3%
Logements vacants	11,4%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	11,2%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	11,8%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	11,3%	9,5%

Source : Filocom 2015

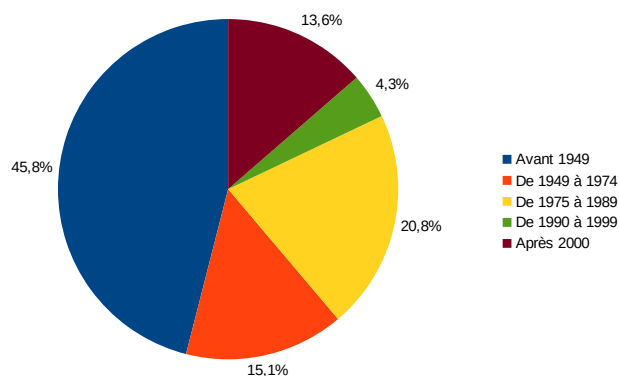
### Taux de vacance 2015



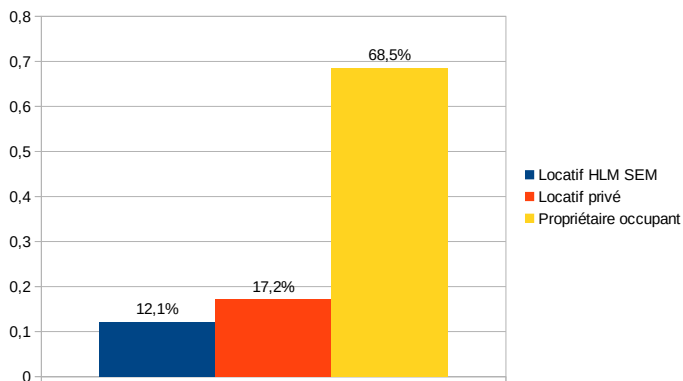
Type de parc en 2015	CC du Sud Marnais	Marne
Logements individuels	91,3%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>		
Sans confort	8,8%	3,2%
Avec confort partiel	22,3%	13,3%
Tout confort	68,9%	83,5%

Source : Filocom 2015

### Ancienneté du parc en 2015



### Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

## 3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, le parc privé dans la communauté de communes Sud Marnais augmente de 4,5 %. La hausse départementale est de 6 %. Le taux de vacance est supérieur de 0,7 point au taux départemental. La vacance de longue durée prédomine : 51,4 % des logements vacants dans le parc privé le sont depuis plus de trois ans.

**RPP** : Résidences Principales Privées

**PO** : Propriétaires Occupants

**MI** : Maisons Individuelles

Parc privé	CC du Sud Marnais	Marne
Logements en 2009	2 674	209 164
Logements en 2015	2 794	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	4,5%	6,0%
Taux de vacance	11,1%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	3,0%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	2,4%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	5,7%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	78,5%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO	98,4%	87,4%

Source : Filocom 2015

3 communes dont la commune de Fère-Champenoise ont perdu des logements entre 2009 et 2015.

## 4. Parc locatif social (PLS)

Le nombre de logements locatifs sociaux dans la communauté de communes du Sud Marnais est en baisse depuis 2011 avec un rythme qui s'accroît depuis 2015. La vacance est faible. Le taux de mobilité est élevé (>15 %).

Au 31/12/2018, le nombre de demandes de logement social représente 1/4 du parc total. La moitié des demandes concerne la commune de Pleurs. 2/3 des demandes sont dirigées vers des logements T3/T4. 2/3 proviennent de ménages composés de 1 ou 2 personnes.

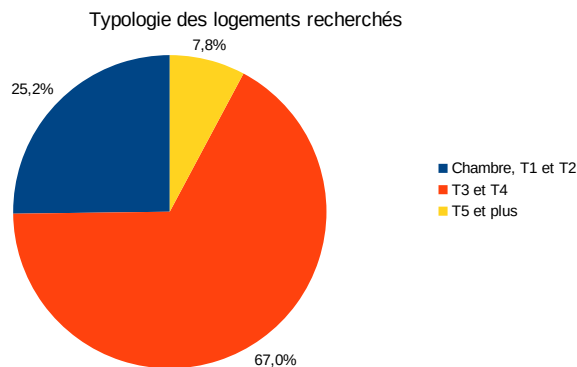
Parc locatif social	CC du Sud Marnais	Marne
Logements en 2011	442	70 058
Logements en 2015	427	72 452

Logements en 2018	402	73 362
Taux de logements sociaux 2015	13,4%	24,2%
Taux de vacance 2018	2,2%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	0,3%	2,3%
Taux de mobilité	15,1%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC du Sud Marnais	Marne
Demandes au 31/12/2018	103	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>	35,5%	7,4%
Part des demandes < 1 an	89,3%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	38,8%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	68,9%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Malgré un taux à 4 % (supérieur au taux départemental), le parc de logements potentiellement indignes de la communauté de communes du Sud Marnais est peu important. Les logements potentiellement indignes ont été construits très majoritairement avant 1949. Plus de la moitié sont occupés par leur propriétaire. Entre 2011 et 2018, seuls 2 logements locatifs privés et 1 logement de propriétaire occupant ont reçu une aide de l'Anah au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé : depuis le 10/07/2017, la communauté de communes bénéficie sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat dont cet axe d'intervention est l'un des enjeux.

**PPPI** : Parc Privé Potentiellement Indigne

Habitat indigne	CC du Sud Marnais	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	93	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	4,0%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	86,0%	82,0%
Part des propriétaires occupants	57,0%	36,0%

de logements du PPPI		
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	Entre 32,3 et 43 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

**PB** : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC du Sud Marnais	Marne
Logements (PO) indignes et très dégradés traités		1
Logements (PB) indignes et très dégradés traités		2

Source : Anah

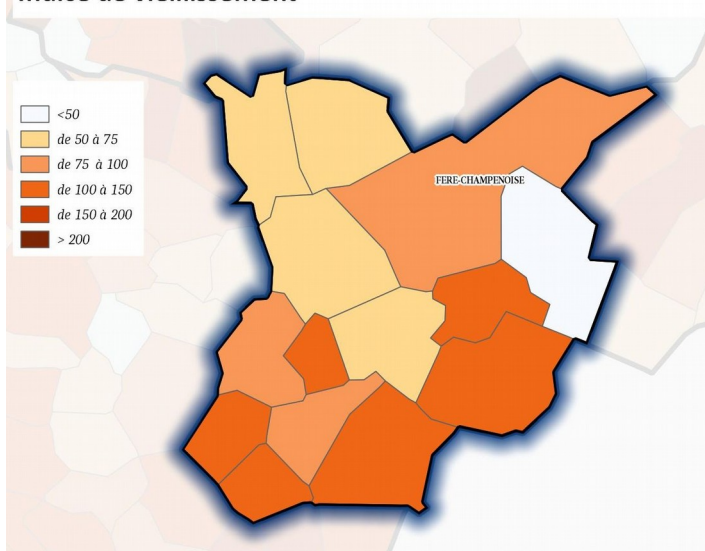
## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

La population de la communauté de communes du Sud Marnais est plus vieillissante que la population départementale : l'indice de vieillissement y est supérieur de 8 points. Les ménages de plus de 75 ans sont très majoritairement propriétaires de leur logement (près de 9 sur 10). Près de 7 logements occupés par des plus de 60 ans sur 10 ont été construits avant 1974 et la même proportion a au moins 4 pièces. Près de 6 personnes âgées de plus de 60 ans sur 10 résident depuis plus de 30 ans dans leur logement et plus de 7 sur 10 depuis plus de 20 ans (là aussi les taux sont de 8 points supérieurs à la moyenne départementale). Entre 2011 et 2018, seuls 13 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : la communauté de communes bénéficie depuis le 10/07/2017 sur son territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat qui traite de l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Démographie	CC du Sud Marnais	Marne
Indice de vieillissement	80	72

Source : Insee, RP 2015

### Indice de vieillissement



Viellissement de la population	CC du Sud Marnais	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	944	68 980
<b>Part des personnes vivant seule</b>		
dans ménage de plus de 65 ans	44,1%	48,7%

dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	38,6%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC du Sud Marnais	Marne
<b>Caractéristiques des RP</b>		
Part des log. construits avant 1974	62,1%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	69,1%	66,9%
<b>Durée d'occupation</b>		
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	71,8%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	57,6%	77,0%
<b>Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans</b>		
Part de PO	86,4%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC du Sud Marnais	Marne
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie		13

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 24 %, la communauté de communes du Sud Marnais a un taux de vulnérabilité énergétique supérieur de 3,7 points au taux départemental. En ce qui concerne le parc privé, les résidences principales des propriétaires occupants sont très majoritairement des maisons individuelles. Le parc de maisons individuelles est l'un des moins récents du département : près d'une sur deux a été construite avant 1949 (4<sup>e</sup> taux le plus fort du département) et plus de 4 sur 5 avant 1990 (2<sup>e</sup> taux le plus fort du département). Plus d'une sur 2 a une surface supérieure à 95 m<sup>2</sup>. Plus d'une sur 4 est équipée de chauffage électrique et plus d'une sur 3 d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz. En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, 3 logements sur 5 se situent au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est près de 2 fois supérieur au chiffre départemental.

Précarité énergétique	CC du Sud Marnais	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	24,0 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	45,4%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	26,4%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	35,0%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	84,4%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	60,9%	34,9%
<b>Actions entre 2006 et 2017</b>		
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	47	13 189

\* autre que fuel, gaz et électrique

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CC du Sud Marnais
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	32
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	3

Source : Anah

- Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de Revitalisation Rurale du Pays de Brie et Champagne
- L'espace info énergie du territoire : EIE des Pays d'Epervay Brie Champagne
- La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Maison de l'Habitat (PTRE Pays d'Epervay Terres de Champagne et Pays de Brie et Champagne)

#### A retenir

- **un indice de construction en dessous de la moyenne départementale**
- **un parc locatif social en baisse depuis 2011**
- **une forte mobilité dans le parc social**
- **une vacance élevée dans le parc privé avec une prédominance de la vacance de longue durée**
- **un taux de vulnérabilité énergétique et des valeurs d'indicateurs énergétiques supérieures aux moyennes départementales**
- **depuis 2017, un programme d'amélioration de l'habitat traite d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique.**