



PRÉFET
DE LA MARNE

Observatoire départemental du logement de la Marne 2019



Préambule



L'observation territoriale (foncier, logement, déplacements, énergies renouvelables, zones d'activités économiques...) permet l'identification et la territorialisation des enjeux des politiques publiques. Ces données sont ainsi indispensables à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets d'aménagement et de développement durable des territoires, qu'il s'agisse de planification réglementaire (schéma de cohérence territoriale SCoT, plan local d'urbanisme intercommunal PLUi, programme local de l'habitat PLH, plan climat-air-énergie territorial PCAET...), de contractualisation opérationnelle (contrat de ruralité, action cœur de ville ACV, territoires à énergie positive pour la croissance verte TEPCV...) ou de projets plus ciblés (zone d'aménagement concertée ZAC, opération de revitalisation de territoire ORT...). Ces connaissances doivent être actualisées régulièrement. Plus qu'une simple mise à jour d'informations, il s'agit de prendre en compte les nouveaux usages des données et l'évolution des territoires.

L'actualisation en 2019 des trois observatoires départementaux (du logement, du foncier et des mobilités), tout en permettant la continuité de l'observation, tient compte d'un contexte qui a largement évolué depuis 2015:

- organisation des services de l'État et des collectivités territoriales,
- développement de l'open data, de l'interopérabilité des données, et de nouveaux outils d'exploitation, partage et visualisation des données,
- structuration progressive de l'observation territoriale au niveau régional (GéoGrandEst, Plateforme du foncier...).

La production 2019 s'inscrit d'une part dans une logique de complémentarité avec les travaux nationaux ou régionaux, et d'autre part dans un mode de construction partenarial afin que les observatoires répondent au mieux aux besoins et servent de support au dialogue territorial entre les différents acteurs du développement.

Pour faciliter les analyses croisées, les structures des observatoires thématiques ont été homogénéisées et l'ensemble est introduit par des données « chapeau » présentant le territoire (population et activités économiques). Chaque observatoire est constitué d'une partie départementale et de fiches par établissement public de coopération intercommunale EPCI.

Tout au long de 2019, les partenaires ont été associés aux différentes étapes de production des observatoires :

- le recueil des attentes a été réalisé au cours d'échanges bilatéraux avec des services de l'État (DREAL Grand Est, DRAAF Grand Est, DDCSPP de la Marne), des collectivités territoriales (Association des Maires de la Marne, Conseil départemental - DSD), des chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture) et d'autres partenaires concernés par ces thématiques (Agence d'urbanisme de développement et prospective de la Région Rémoise, Agence d'urbanisme et de développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne, ARCA Union sociale pour l'habitat, Safer Grand Est, ATMO Grand Est),
- quatre réunions de travail ont permis de construire l'architecture finale et d'identifier des sujets à approfondir.

La direction départementale des territoires de la Marne vous souhaite une excellente lecture.

La directrice départementale des territoires de la Marne,

Catherine Rogy

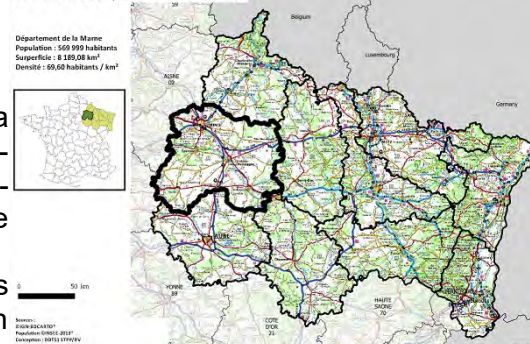
Sommaire

Département de la Marne - Données générales	1
Analyse départementale	9
Fiches EPCI	65
CU du Grand Reims	
CA Châlons en Champagne	
CA Épernay, Côteaux et Plaine de Champagne	
CC Vitry Champagne Der	
CC de l'Argonne Champenoise	
CC Brie Champenoise	
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	
CC Grandes Vallée de la Marne	
CC Moivre et Coole	
CC Paysages de Champagne	
CC Perthois – Bocage et Der	
CC Région de Suippes	
CC Sézanne – Sud Ouest Marnais	
CC du Sud Marnais	
Méthodologie	127

1. Situation

Le département de la Marne est situé à l'extrémité ouest de la région Grand-Est en bordure immédiate des régions Île-de-France et Hauts-de-France situées respectivement au sud-ouest et ouest du territoire. Il constitue de ce fait un territoire de transition entre le bassin parisien et « la France de l'Est ». La région Grand Est couvre 57 500 km² et compte 5,5 millions d'habitants. S'il forme le plus vaste département de la région avec une superficie de 8 200 km², il n'occupe que la cinquième position sur le plan démographique 572 293 habitants en 2015. Ce décalage s'explique par une dominante rurale caractérisée par une densité de population de 70 habitants par km² en moyenne. À noter, une densité de population inférieure à 20 habitants par km² sur plus de 50 % de son territoire.

Localisation du département de la Marne



Les intercommunalités de la Marne



La Marne compte 14 EPCI. 10 communes de la Marne font partie de la communauté d'agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise en Haute-Marne, EPCI interdépartemental en partie sur la Haute-Marne.

Territoire	Marne	Grand Est	France de province
Nombre de communes	613	5 121	33 571
Densité en 2015 (nombre d'habitants au km ²)	70	97	98

Source : Insee, RP 2015



2. Démographie

Une croissance démographique entre 2010 et 2015 portée par un solde naturel positif et concentrée dans les deux EPCI les plus peuplés

Au 1^{er} janvier 2015, la population marnaise s'élève à 572.293 habitants, soit un gain de près de 7.000 habitants depuis 2010 (+ 1,2%). La croissance au niveau de la région Grand Est, est plus atone (+0,5%), celle de la France de province plus forte que dans le département (+2,4%). Les chiffres d'évolution de la population pour la période 2011-2016 montrent une croissance plus faible pour ces trois niveaux d'observation.

Indicateurs démographiques	Marne	Grand Est	France de province ¹
Population en 2010	565 357	5 532 530	50 979 001
Population en 2015	572 293	5 559 051	52 218 677
Evolution de population 2010 – 2015	1,23 %	0,48 %	2,43 %
Evolution de population 2011– 2016	0,75 %	0,29 %	2,21 %

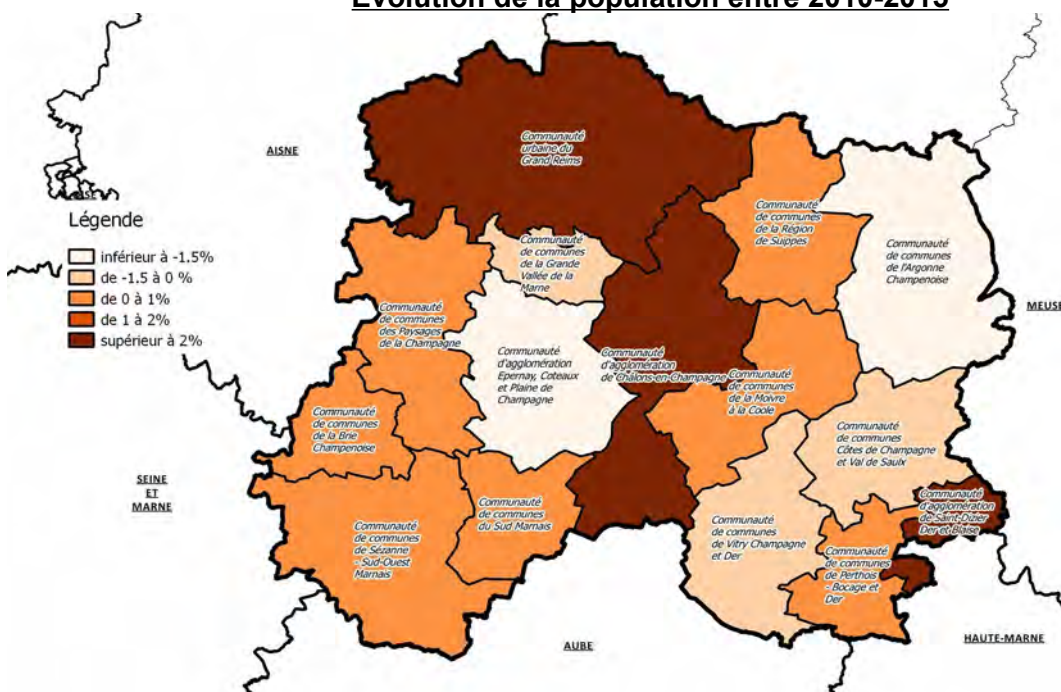
Source : Insee, RP 2015

¹ La France de province recouvre l'ensemble des régions métropolitaines moins la région Île-de-France.

Au niveau intercommunal, la communauté de communes de l'Argonne Champenoise enregistre la plus forte baisse de population entre 2010 et 2015 (-2,5 % soit une perte de 309 habitants) avec la communauté d'agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne (-1,8 % soit une perte de 910 habitants). Les plus fortes augmentations sont observées dans la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et la communauté urbaine du Grand Reims, avec des hausses respectives de 2 % et 2,3 %.

La croissance de la population dans le département résulte d'un solde naturel positif compensant le solde migratoire négatif. Pour la communauté d'agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne le solde naturel ne compense pas le solde migratoire négatif. Dans la communauté de communes de l'Argonne Champenoise il s'agit du cumul des soldes naturel et migratoire négatifs.

Evolution de la population entre 2010-2015



En complément :

 [Visualisation de la typologie des soldes naturel et migratoire apparent 2012-2017 par EPCI.](#)

 [Visualisation du taux d'évolution annuel de la population et de la variation en nombre d'habitants par commune entre 2012 et 2017](#)

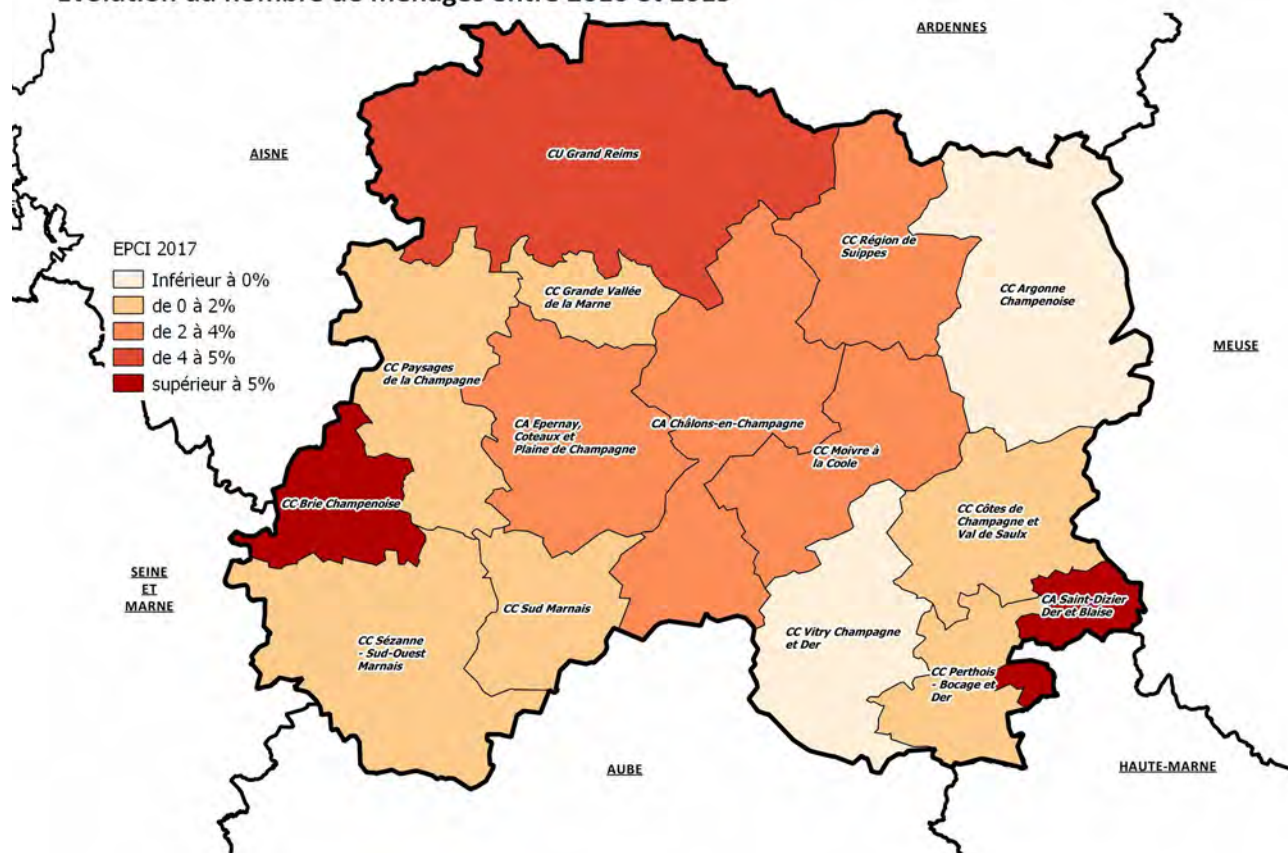
Une augmentation modérée du nombre de ménages

En 2015, la Marne compte 258 108 ménages et enregistre 8 924 ménages supplémentaires par rapport à 2010, soit une augmentation de 3,6 %. Cette progression, moins forte qu'au niveau France de province est comparable à celle de la région. La communauté de communes Brie Champenoise et la communauté urbaine du Grand Reims observent les hausses les plus importantes (4,8 % et 5,5%). Les communautés de communes Vitry, Champagne et Der et de l'Argonne Champenoise perdent des ménages en plus d'une baisse de leur population. La taille moyenne des ménages se maintient.

	Marne	Grand Est	France de province
Nombre de ménages en 2010	249 184	2 372 918	22 143 824
Nombre de ménages en 2015	258 108	2 444 937	23 176 785
<i>Evolution du nombre de ménages 2010 – 2015</i>	3,6%	3,0%	4,7%
Taille des ménages en 2010	2,2	2,3	2,3
Taille des ménages en 2015	2,2	2,2	2,2
<i>Evolution de la taille des ménages 2010 – 2015</i>	0	-0,1	-0,1

Source : Insee, RP 2010 et 2015

Évolution du nombre de ménages entre 2010 et 2015



 [Visualisation de la taille des ménages par EPCI](#)



Une population vieillissante mais qui reste plus jeune qu'au niveau national.

Indicateurs démographiques	Marne	Grand Est	France de province
Part des moins de 30 ans en 2015	37,6%	35,5%	35,1%
Part des plus de 60 ans en 2015	24,0%	24,9%	26,3%
Part des plus de 75 ans en 2015	8,7%	9,2%	9,9%

Source : Insee, RP 2010 et 2015

[Visualisation de la part des 75 ans et plus par EPCI en 2017](#)

	Marne	Grand Est	France de province	France	Europe
Indice de vieillissement ¹ 2011	65	70	76	69	NA
Indice de vieillissement ¹ 2016	74	81	85	78	92

Source : Insee, RP 2010 et 2015, Observatoire des Territoires

¹ L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

[Visualisation de l'indice de vieillissement par EPCI en 2017](#)

3. Ressources

Une hausse des ménages aux revenus les plus bas

En 2015, 52,3 % des ménages marnais sont éligibles à un logement social (revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM-PLUS. Cette part est inférieure à la part régionale (54%) et à la part France de province (55,7%). Les ménages les plus précarisés, aux revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM-PLUS, sont moins représentés dans le département (9,8%) qu'au niveau France de province (10,3%). Cependant, entre 2013 et 2015 dans la Marne, le nombre de ménages avec des revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM-PLUS augmente de 6 %. La hausse est moins marquée au niveau régional (+4,5%) et au niveau France de province (+3,1%).

La communauté urbaine du Grand Reims et la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der présentent les plus forts taux de ménages les plus précarisés, respectivement 11,4 % et 11,8 %.

Ressources	Marne	Grand Est	France de province
Part des ménages aux revenus \leq 30 % du plafond HLM en 2015	9,8%	9,9%	10,3%
Part des ménages aux revenus \leq 60 % du plafond HLM en 2015	24,7%	25,5%	26,7%
Part des ménages aux revenus \leq 100 % du plafond HLM en 2015	52,3%	54,0%	55,7%
Revenu disponible médian ² par UC en 2015	20 549 €	20 502 €	

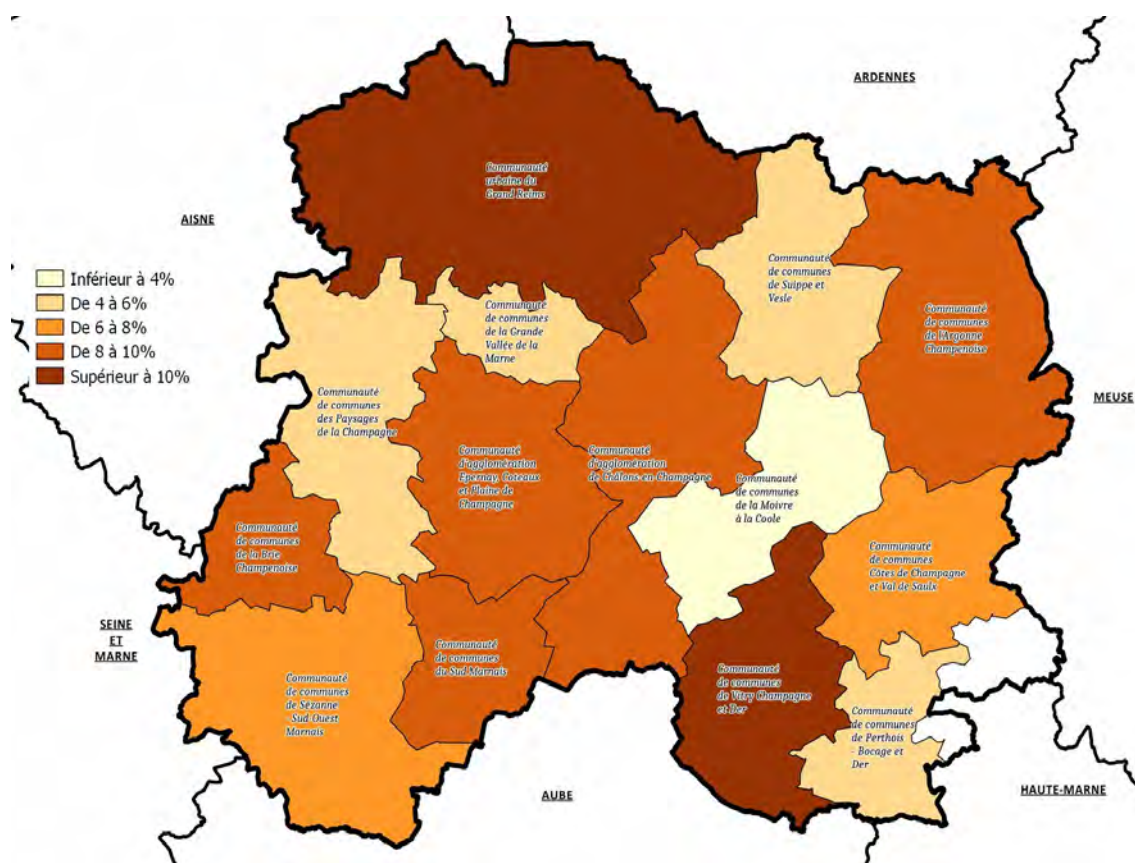
Source : Filocom 2015, Observatoire des Territoires



² Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 uc au premier adulte du ménage, 0,5 uc aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 uc aux enfants de moins de 14 ans. Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

Taux de ménages avec des revenus inférieurs à 30 % du plafond HLM en 2015



Source : Filocom 2015

22,9 % des ménages locataires du parc public ont des revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM-PLUS. Cette valeur est inférieure de 4,9 points à la moyenne régionale et de 5,9 points à la moyenne France de province. Les valeurs sont inférieures dans le parc privé. Les ménages à très faibles revenus ne représentent que 13,7 % des locataires du parc privé marnais. La communauté de communes de l'Argonne champenoise enregistre les plus forts taux de ménages précaires dans les parcs locatifs privé et public.

Entre 2013 et 2015 dans la Marne, le nombre de ménages à très faibles revenus dans le parc privé augmente de 10,2 %. La hausse est moindre au niveau régional (+6,4 %) et France de province (+4,4 %).

Dans le parc public, le nombre de ménages à très faibles revenus progresse également : +7,1 % dans le département, +7,0 % dans la région et +7,6 % dans la France de province.



35,4 % des ménages locataires éligibles à un logement social sont logés dans le parc privé dans la Marne. Cette part s'élève à 57,7 % en France de province. Cet écart se justifie par un parc public très représenté dans le département jouant pleinement son rôle social.

Part des ménages locataires logés dans le parc privé selon leurs revenus

	revenus ≤30 % des plfds HLM	revenus ≤60 % des plfds HLM	revenus ≤100 % des plfds HLM
CU Grand Reims	27,5%	28,8%	31,3%
CA Châlons-en-Champagne	19,7%	21,7%	26,5%
CC Paysages de la Champagne	76,8%	76,2%	77,2%
CC Grande Vallée de la Marne	46,3%	45,7%	49,2%
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	38,4%	42,2%	48,3%
CC Brie Champenoise	62,7%	62,9%	61,8%
CC Sézanne, Sud Ouest Marnais	48,4%	55,4%	62,0%
CC Sud Marnais	44,1%	49,9%	53,3%
CC Suippe et Vesle	42,7%	42,5%	45,3%
CC Argonne Champenoise	51,7%	53,8%	57,0%
CC Moivre à la Coole	61,9%	61,3%	66,1%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	46,8%	51,8%	54,4%
CC Vitry Champagne et Der	21,8%	25,3%	29,9%
CC Perthois-Bocage et Der	nc	78,1%	78,1%
Marne	29,5%	32,0%	35,4%
Région Grand Est	46,9%	49,2%	53,9%
France de province	51,9%	53,5%	57,7%

4. Économie

Indicateurs économiques	Marne	Grand Est	France de province
Nombre d'emplois au lieu de travail 2015	237 871	2 078 423	20 045 141
Indicateur de concentration d'emploi en 2015	102,2	92,3	96,7
Population active en 2010 15 ans-64 ans	268 707	2 605 064	
Population active en 2015 15 ans-64 ans	268 210	2 603 443	

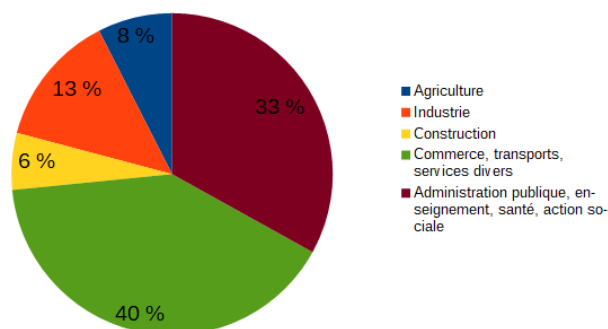
Source : Insee, RP 2015

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

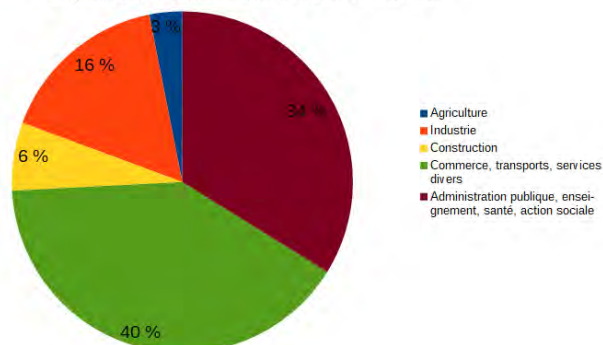
 [Visualisation de l'indice de concentration d'emplois en 2017 par EPCI](#)



Emplois selon le secteur d'activité en 2015 dans la Marne



Emplois selon le secteur d'activité en 2015 en Grand Est



Les secteurs de l'agriculture et de l'industrie se détachent plus distinctement de la répartition sectorielle de l'emploi régional. La présence du vignoble champenois donne davantage de poids au secteur agricole alors que l'industrie est plus en retrait.

Activité	Marne	Grand Est
Taux d'emploi des 25-64 ans en 2015	62,9%	63,4%
Taux de chômage des 25-64 ans en 2015	11,8%	12,3%

Source : Baromètre Eco, CCI Marne

Le taux d'emploi est défini comme la part des personnes ayant un emploi parmi les personnes âgées de 25 à 64 ans, exprimée en pourcentage. Le taux d'emploi rend compte de la capacité des structures productives à mobiliser les ressources humaines présentes sur le territoire. L'élévation du taux d'emploi, toutes choses égales par ailleurs, accroît la production de richesse par habitant et favorise l'inclusion sociale des populations.

Début 2019, la Marne enregistre un taux de chômage de 8 %, soit un niveau toujours légèrement en dessous du chiffre régional (8,2%).

Principaux employeurs en effectifs

Raison sociale	Intercommunalité principale	Secteur principal	Effectifs	Nb d'Ets
LA POSTE	CA de Châlons-en-Champagne	Activités de poste et de courrier	2151	73
M H C S	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	Activités financières et d'assurance	2000	6
CARREFOUR HYPERMARCHES	CU du Grand Reims	Hypermarché	932	4
CARRARD SERVICES	CU du Grand Reims	Services aux entreprises	861	3
AXON CABLE	CC de la Brie Champenoise	Fab. équipements électriques	707	2
SCAPEST STE COOPERATIVE APPROVISIONNEMENT	CA de Châlons-en-Champagne	Centrale d'achats alimentaires	652	2
POLYCLINIQUE DE COURLANCY	CU du Grand Reims	Activités hospitalières	635	3
TI AUTOMOTIVE FUEL SYSTEMS SAS	CA de Châlons-en-Champagne	Fab. autres pompes et compresseurs	602	2

Source : Baromètre Eco, CCI Marne - Données issues du fichier consulaire en janvier 2019

 Pour en savoir plus : https://www.marne.cci.fr/static/pdf/data/SynthesEco_departement_marne.pdf
 et lien vers [Fiches EPCI](#)



Analyse départementale

Sommaire

1. La construction neuve.....	5
2. Le prêt à taux zéro.....	7
3. Le parc global.....	10
3.1 Parc de logements et nombre de ménages.....	10
Le parc de logements progresse légèrement plus vite que le nombre de ménages.....	10
3.2 La vacance.....	11
Une vacance en hausse.....	11
3.3 Les propriétaires occupants.....	13
Une majorité de propriétaires occupants.....	13
3.4 Le parc privé.....	14
Un parc privé prédominant.....	14
4. Le parc locatif social.....	15
4.1 L'ancienneté du parc.....	16
4.2 La taille des logements.....	17
4.3 La fluidité du parc.....	17
Une vacance en baisse.....	17
Une mobilité élevée.....	18
4.4 Le financement du parc social.....	18
4.5 Les sorties de parc.....	19
Une hausse des ventes.....	19
4.6 Les loyers.....	20
4.7 La demande en logements locatifs sociaux.....	20
4.8 Les opérations de rénovation urbaine.....	23
5. Le parc privé.....	26
Un parc privé en augmentation.....	26
5.1 L'ancienneté du parc.....	27
La prédominance des logements construits avant 1949.....	27
5.2 La taille des logements.....	27
Une part non négligeable de grands logements.....	27
5.3 La vacance.....	28
Une vacance de longue durée importante sur certains territoires.....	28
5.4 Le statut d'occupation.....	30
Des résidences principales occupées majoritairement par leur propriétaire.....	30
5.5 Les loyers.....	30
L'évolution des loyers.....	31
5.6 Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.....	32
5.7 Les aides de l'Anah.....	34
6. L'habitat indigne.....	36
6.1 La stratégie.....	36
6.2 Les données statistiques.....	36
Le statut d'occupation dans le PPPI.....	37
L'ancienneté des logements dans le PPPI.....	37
L'âge de la personne de référence dans le PPPI.....	38
6.3 Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.....	38
6.4 Les principaux partenaires financiers.....	40

L'Anah.....	40
Le FARU.....	42
7. La précarité énergétique.....	43
7.1 Les données statistiques.....	43
Le taux de vulnérabilité énergétique :.....	43
Le parc des maisons individuelles occupées par leur propriétaire.....	43
7.2 L'éco-prêt à taux zéro.....	45
7.3 Les principaux acteurs.....	46
L'Anah.....	46
Les espaces info-énergie.....	46
Les plateformes territoriales de rénovation énergétique.....	47
8. Le vieillissement de la population.....	49
8.1 La stratégie.....	49
8.2 Les données statistiques.....	49
L'indice de vieillissement.....	49
Le parc des personnes âgées de plus de 60 ans.....	50
8.3 Les principaux acteurs.....	51
L'Anah.....	51
Le Conseil Départemental.....	52
Accueil temporaire en établissement pour personnes âgées.....	54
Hébergement en famille d'accueil d'une personne âgée.....	54
Liste des acronymes.....	55



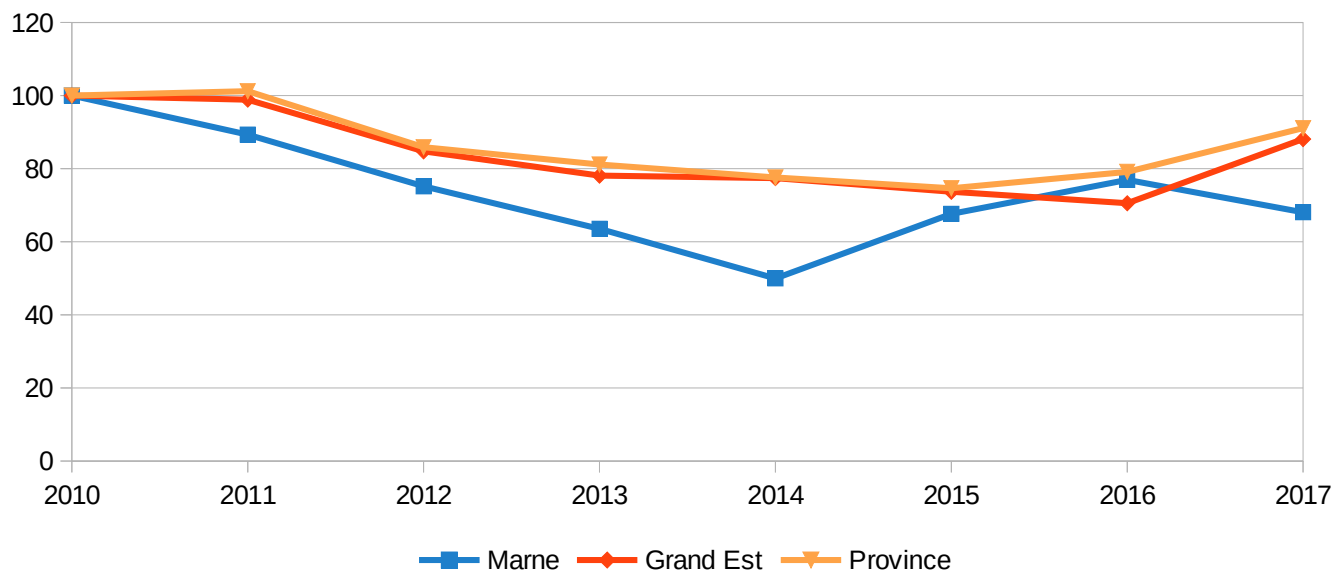
1. La construction neuve



Dans la Marne entre 2010 et 2017, le nombre de logements mis en chantier a chuté d'un tiers. Ce recul touche la quasi-totalité des EPCI hormis la CC de Vitry Champagne et Der qui double sa production de logements et les CC du Sud Marnais et de la Moivre à la Coole qui maintiennent une production modérée de logements. Le territoire le plus touché en nombre de logements est la CA de Chalons-en-Champagne qui voit son nombre de logements mis en chantier divisé par trois au cours de cette période. L'impact des réformes territoriale et de la carte militaire sur ce territoire peut expliquer pour l'essentiel cette tendance.

Cette tendance générale à la baisse est également observée dans une moindre mesure au niveau de la région Grand Est (- 16 %) et de la France de province (-11%).

Évolution de la construction neuve entre 2009 et 2017



Source : Sitadel 2018

2000 logements ont été mis en chantier en 2017 dans le département. Après 2 années de hausse consécutives, ce chiffre est en baisse par rapport à 2016 contrairement à la région Grand Est et à la France de province qui enregistrent une hausse importante, respectivement 25 et 15 %.

Hormis la **communauté urbaine du Grand Reims, qui subit une baisse d'un quart** pour retrouver son niveau moyen de production, et la communauté de communes de **Vitry Champagne et Der qui, à l'inverse, multiplie sa production par 3,5**, les autres territoires maintiennent sensiblement la même production qu'en 2016.

Sur les 2000 logements commencés en 2017, la moitié concerne des logements collectifs, à la faveur de la production de la communauté urbaine du Grand Reims, qui représente près de 90 % de la production totale de logements collectifs. L'ensemble des autres territoires produit 3 fois plus de logements individuels que de logements collectifs.

1 logement sur 10 produit au niveau départemental est un logement en résidence (tourisme, étudiants, personnes âgées...). En 2017, ce type de logement a été mis en chantier sur 2 territoires uniquement : principalement dans la communauté de communes de Vitry Champagne et Der et dans une moindre mesure dans la communauté urbaine du Grand Reims.

Sur le territoire du département de la Marne, la répartition entre logement individuel, collectif et en résidence est similaire à celles de la région Grand Est et de la France de province.



1. La construction neuve



	Nombre de logements commencés en 2017				Evolution 2016-2017
	individuel	collectif	en résidence	total	
CU Grand Reims	474	863	52	1389	-24%
CA Chalons-en-Champagne	79	30	0	109	7%
CC Argonne Champenoise	9	0	0	9	80%
CC Perthois-Bocage et Der	12	0	0	12	-14%
CC Vitry Champagne et Der	68	22	111	201	357%
CC Région de Suippes	10	0	0	10	150%
CC Moivre à la Coole	27	2	0	29	16%
CC Sézanne, Sud Ouest Marnais	25	0	0	25	-14%
CC Paysages de la Champagne	19	0	0	19	-17%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	15	0	0	15	-6%
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	71	63	0	134	2%
CC Grande Vallée de la Marne	18	0	0	18	125%
CC Brie Champenoise	10	0	0	10	-38%
CC Sud Marnais	17	0	0	17	183%
Marne	857	980	163	2000	-12%
Région Grand Est	8569	11679	1964	22212	25%
France de Province	123311	142975	17774	284060	15%

Source : sitadel 2018

En 2017, l'indice de construction s'élève à 3,5 logements pour 1000 habitants contre 5,4 au niveau national. Au niveau intercommunal, l'indice de construction le plus élevé est observé dans la communauté de communes de Vitry Champagne et Der (8,2 logements pour 1000 habitants) à la faveur de la plus importante production de logements en résidence du département.

A retenir

- **Malgré 2 années de croissance successives (2015 et 2016), la construction neuve a chuté d'un tiers depuis 2010**
- **La moitié des logements mis en chantier dans la Marne en 2017 concerne des logements collectifs**
- **Un indice de construction nettement moins élevé dans la Marne qu'en France de province**



2. Le prêt à taux zéro



Prêt à taux zéro	demandeur	travaux	neuf	ancien	conditions de ressources	observations		
1995 - 2004	Primo-accédant	avec						
2005 - 2010		sans		oui		oui	2009 et 2010 plan de relance (acquisition dans le neuf); doublement du prêt puis majoration de 50% du montant	
2011						non	montants empruntés et durée de remboursement variables selon : <ul style="list-style-type: none"> • zone géographique • performance énergétique (en 2013 BBC obligatoire) • ressources du ménage 	
2012								
2013								
2014					oui	sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> • l'opération concerne la vente d'un logement du parc social vendu à ses occupants • logement ancien avec travaux importants l'assimilant fiscalement à un local neuf • transformation d'un local, neuf ou ancien, en logement 	oui	à partir du 1 ^{er} octobre 2014, la répartition des communes selon le zonage A/B/C entraîne une nette modification de la répartition des prêts par zones. Par ailleurs, les montants d'opérations ainsi que les profils de remboursement sont modifiés.
2015						<ul style="list-style-type: none"> • sous condition de travaux et de localisation • logement ancien du parc social, détenu par un organisme HLM ou une SEM et cédé au locataire occupant 		Les montants d'opérations et les profils de remboursement ont été modifiés.
2016				avec	oui	Oui sous réserve que le budget global intègre, pour au moins 25 %, des travaux de rénovations ou d'amélioration énergétique.	oui	
2018				avec	oui Disponible quel que soit la zone mais réduit à 20 % maximum dans les zones B2 et C	Oui mais uniquement disponible en zone B2 et C (secteur détendu)	oui	Le PTZ devait être supprimé fin 2017 et a été reconduit jusqu'en 2021 Le gouvernement a décidé de redéfinir les critères d'attribution du PTZ depuis le début d'année 2018, avec pour objectif de : <ul style="list-style-type: none"> • favoriser la construction dans les zones tendues ; • soutenir la rénovation dans les zones détendues.

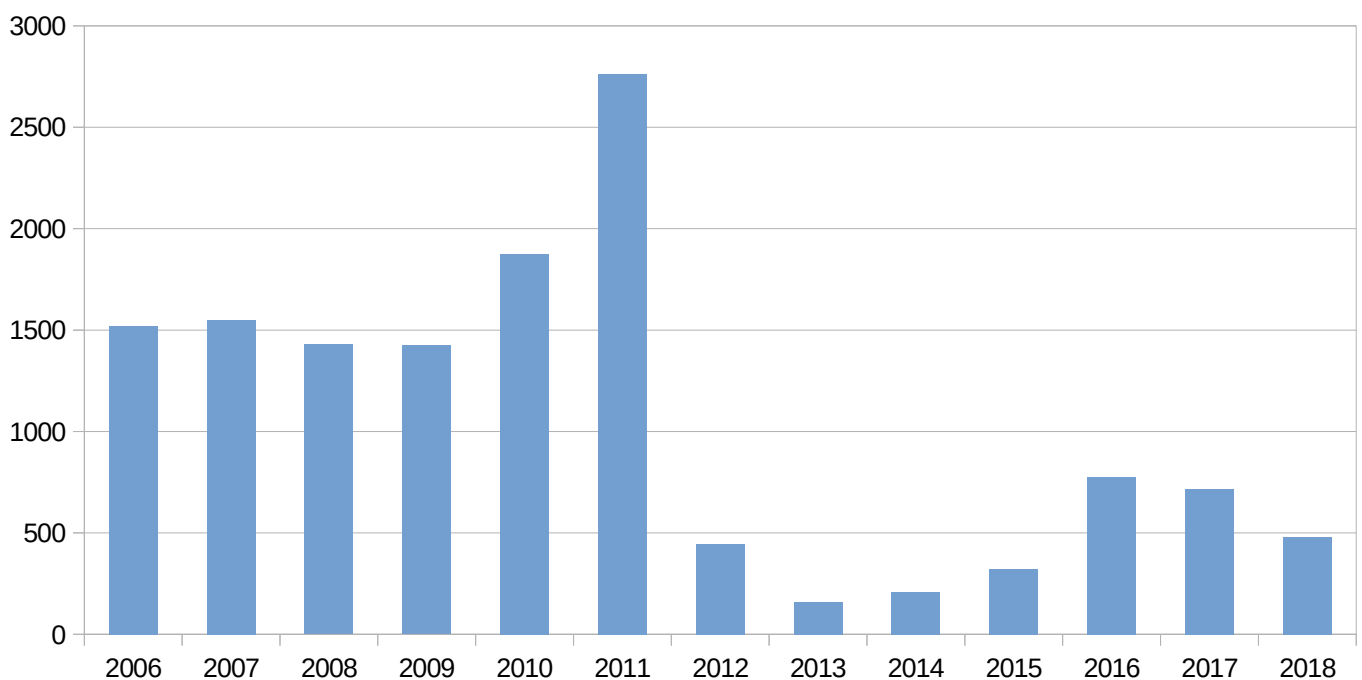


2. Le prêt à taux zéro



Depuis sa mise en place, le prêt à taux zéro (PTZ) a connu différentes réformes qui expliquent les fluctuations observées au cours des années. En 1995, le PTZ permettait l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec une part minimum de travaux (acquisition/amélioration). En 2005, le nouveau prêt à taux zéro (NPTZ) s'ouvre à des opérations d'accession avec ou sans travaux. Puis en 2009 et 2010, les mesures annoncées dans le cadre du plan de relance permettent un doublement du prêt à taux zéro puis une majoration de 50 % du montant du prêt pour une acquisition dans le neuf. En 2011, le PTZ+ est mis en place avec une levée des conditions de ressources, permettant à tous les accédants à la propriété de bénéficier de cette aide. En 2012, d'une part les conditions de ressources sont rétablies et sont déterminées selon la composition familiale et la zone géographique, et d'autre part les logements anciens sont exclus du dispositif, à l'exception des achats de logements HLM par leur locataire et de logements anciens avec travaux importants. En 2018, le PTZ est recentré sur les zones de tension du marché immobilier pour favoriser la construction dans ces zones et la réhabilitation dans les zones détendues.

Evolution du nombre de prêts à taux zéro accordés dans la Marne



Source : SGFGAS

Dans la Marne en 2018, 480 prêts à taux zéro ont été délivrés. Ce chiffre représente 8 % des prêts accordés dans la région Grand Est et une baisse de 30 % par rapport à 2017. Cette baisse, identique à celle observée au niveau régional, est légèrement inférieure à la baisse nationale (33 %). Un peu plus de 3 prêts sur 4 sont accordés pour des logements individuels et près de 2 sur 3 pour l'achat de logement neuf. La communauté urbaine du Grand Reims est le territoire où sont accordés le plus de PTZ, près des 2/3 du département.



2. Le prêt à taux zéro



PTZ délivrés en 2018	Nb	Part individuel	Part neuf
CU du Grand Reims	300	65,7%	76,0%
CA de Châlons-en-Champagne	42	90,5%	61,9%
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	22	95,5%	63,6%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	12	100,0%	16,7%
CC de la Brie Champenoise	5	100,0%	20,0%
CC de la Grande Vallée de la Marne	6	100,0%	66,7%
CC de la Moivre à la Coole	13	100,0%	84,6%
CC de la Région de Suippes	8	100,0%	75,0%
CC de l'Argonne Champenoise	12	100,0%	16,7%
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	16	100,0%	43,8%
CC des Paysages de la Champagne	17	100,0%	11,8%
CC de Vitry, Champagne et Der	17	100,0%	23,5%
CC du Sud Marnais	3	100,0%	33,3%
CC Perthois-Bocage et Der	4	100,0%	25,0%
Marne	480	77,5%	64,8%
Grand Est	5926	84,2%	59,2%
France de province	69739	80,8%	66,1%

Source : SGFGAS

A retenir

- **Un nombre de PTZ accordé en baisse significative en 2018 (- 30%)**
- **Près des deux tiers des prêts accordés dans la Marne sont situés dans la communauté urbaine du Grand Reims**
- **Des fluctuations importantes engendrées principalement par la mise en place de réformes successives**



3. Le parc global



3.1 Parc de logements et nombre de ménages

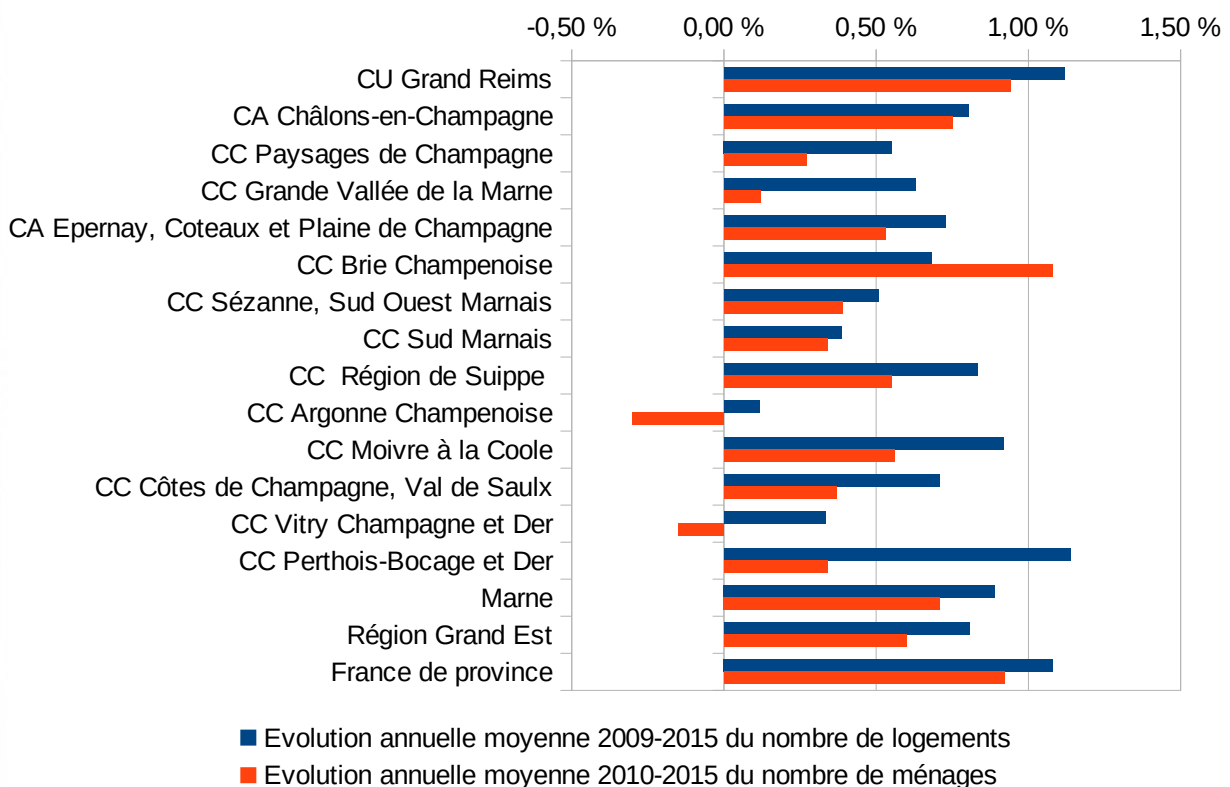
Le parc de logements progresse légèrement plus vite que le nombre de ménages

Entre 2009 et 2015, 15 497 logements supplémentaires sont dénombrés dans le parc marnais soit une évolution moyenne annuelle de 0,9 %, ce qui représente 2 580 logements en plus chaque année. Sur la même période, le parc régional augmente en moyenne de 0,8 % par an et celui de France de province de 1,1 %.

Dans la Marne, le nombre de ménages entre 2007 et 2012 progresse de 0,6 % en moyenne par an soit 1 546 ménages supplémentaires chaque année. L'augmentation du parc de logements est sensiblement plus forte que celle des ménages. Ce phénomène est également observé au niveau de la région Grand Est et de la France de province.

La communauté urbaine du Grand Reims, les communautés d'agglomération de Châlons-en-Champagne et d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne, et les communautés de communes des Paysages de la Champagne, de la Grande Vallée de la Marne, de l'Argonne Champenoise et de Vitry, Champagne et Der observent une évolution du nombre de logements supérieure à l'évolution du nombre de ménages. La communauté de Vitry, Champagne et Der enregistre une évolution moyenne annuelle positive du nombre de logements alors que l'évolution moyenne annuelle du nombre de ménages est négative.

**Évolutions annuelles moyennes
du parc de logements entre 2009 et 2015 et du nombre de ménages entre 2010 et 2015**



Source : Insee 2015 - Filocom 2015



3. Le parc global



3.2 La vacance

Une vacance en hausse

En 2015, les résidences principales représentent 86,7 % des logements marnais contre 87,3 % en 2009. En France de province, elles ne représentent que 80,6 % du parc global. Au niveau intercommunal, dans la communauté de communes de la Moivre à la Coole, plus de 9 logements sur 10 sont des résidences principales. En revanche, dans les communautés de communes de la Brie Champenoise, de Sézanne, Sud-ouest marnais, de l'Argonne champenoise et de Perthois-Bocage et Der, la part des résidences principales est en dessous de 80 %. Cette part plus faible s'explique soit par un taux de résidences secondaires élevé, soit par un fort taux de vacance.

Les parts les plus élevées de résidences secondaires sont observées dans les communautés de communes de la Brie champenoise et de Perthois-Bocage et Der avec des taux respectifs de 11,0 % et 11,2 %. Le fort taux de résidences secondaires sur ces territoires s'explique soit par leur positionnement géographique, proche de la région parisienne pour la communauté de communes de la Brie champenoise, soit par leur attrait touristique avec la présence du Lac du Der pour la communauté de communes de Perthois-Bocage et Der. La part des résidences secondaires dans la Marne n'est que de 3,3 %. Elle s'élève à 10 % en France de province.

En 2015, la part des logements vacants¹ dans le parc marnais atteint 10,1 %, soit 0,6 point de plus qu'en 2009, ce qui représente environ 3 200 logements supplémentaires. Le taux régional s'élève à 10,5 % et celui de la France de province à 9,4 %. Onze territoires marnais enregistrent des taux de vacance supérieurs à 10 %, les plus élevés s'observant dans la communauté d'agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne (12,7 %), et dans les communautés de communes de l'Argonne champenoise (13,8 %) et de Vitry Champagne et Der (15,2 %). La communauté de communes de la Moivre à la Coole présente le taux de vacance le plus bas du département (6,9 %).

Structure du parc en 2015

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
CU Grand Reims	136 559	89,1%	3 528	2,3%	13 190	8,6%
CA Châlons-en-Champagne	34 974	87,7%	717	1,8%	4 206	10,5%
CC Paysages de la Champagne	9 999	80,3%	1 016	8,2%	1 442	11,6%
CC Grande Vallée de la Marne	6 786	85,2%	367	4,6%	809	10,2%
CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	22 833	84,4%	783	2,9%	3 446	12,7%
CC Brie Champenoise	3 233	77,8%	457	11,0%	466	11,2%
CC Sézanne, Sud-ouest Marnais	10 029	79,8%	1 188	9,5%	1 351	10,7%
CC Sud Marnais	2 667	83,5%	163	5,1%	363	11,4%
CC Suippe et Vesle	2 833	86,0%	91	2,8%	370	11,2%
CC Argonne Champenoise	5 505	79,4%	471	6,8%	960	13,8%
CC Moivre à la Coole	3 738	90,7%	96	2,3%	286	6,9%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	5 193	84,7%	209	3,4%	732	11,9%
CC Vitry Champagne et Der	11 225	82,9%	253	1,9%	2 057	15,2%
CC Perthois-Bocage et Der	2 449	79,6%	344	11,2%	285	9,3%
Marne	259 380	86,7%	9 733	3,3%	30 092	10,1%
Région Grand Est	2 460 796	85,9%	104 401	3,6%	300 061	10,5%
France de province	23 468 358	80,6%	2 909 841	10,0%	2 725 134	9,4%

Source : Filocom 2015

¹ D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7% (source Insee) et autour de 8 à 9 % (source Filocom), seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. (référence : écart de deux points entre les taux de vacance Insee et Filocom au niveau France métropolitaine).

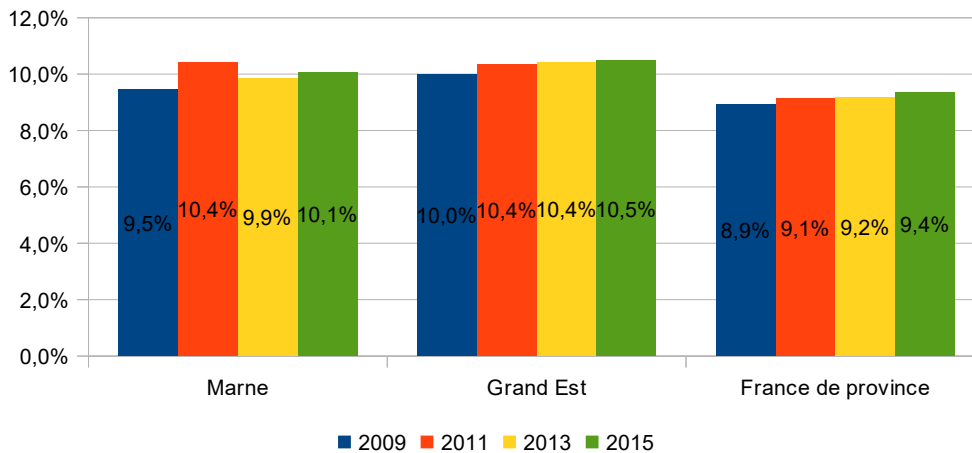


3. Le parc global

Dans la Marne, le taux de vacance augmente sensiblement entre 2009 et 2011 (+0,9 point), puis baisse de 2011 à 2013 (-0,5 point) et progresse de nouveau jusqu'en 2015. Au niveau régional et de la France de province, le taux de vacance enregistre une hausse constante entre 2009 et 2015, même si l'augmentation est quasi nulle entre 2011 et 2013.

Entre 2009 et 2011, le nombre de logements vacants progresse de 12,1 % dans la Marne, hausse bien supérieure à celles enregistrées dans la région Grand Est (+5,6 %) et en France de province (+4,7 %). En revanche, sur la période 2011-2013, le nombre de logements vacants baisse sensiblement dans la Marne (-3,6 %), alors qu'il continue de progresser dans la région Grand Est et la France de province. Sur la dernière période observée 2013-2015, le nombre de logements vacants augmente de 1,9 % dans la région Grand Est et de 4,1 % en France de province.

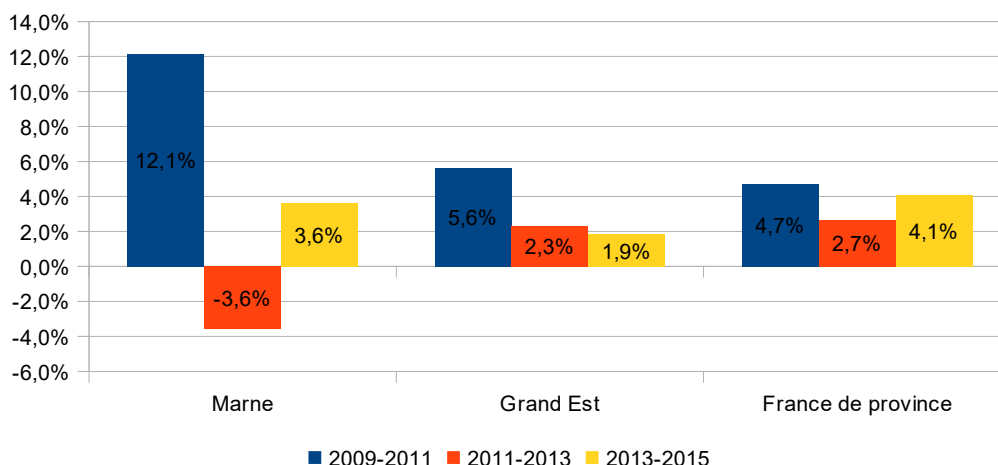
Évolution du taux de vacance entre 2009 et 2015



Source : Filocom 2009, 2011, 2013 et 2015

Entre 2013 et 2015, au niveau intercommunal, seul un territoire enregistre une très légère baisse du nombre de logements vacants : la communauté de communes de l'Argonne champenoise (-0,3%). Celle-ci enregistre néanmoins un taux de vacance élevé (13,8 %). Les plus fortes augmentations du nombre de logements vacants sont observées dans les communautés de communes de Suipe et Vesle, des Côtes de Champagne et Val de Saulx et de Vitry, Champagne et Der, avec respectivement +11,1 %, +12,6 % et +16,3 %.

Évolution du nombre de logements vacants entre 2009 et 2015



Source : Filocom 2009, 2011, 2013 et 2015



3. Le parc global



3.3 Les propriétaires occupants

Une majorité de propriétaires occupants

En 2015, la Marne compte 51,3 % de propriétaires occupants, soit 7,2 points de moins que le niveau régional et 8,5 points de moins que le niveau France de province. En revanche, la part des locataires HLM-SEM s'élève à 26,0 % dans le département alors qu'elle n'est que de 14,9 % dans la région Grand Est et 13,2 % au niveau de la France de province. Entre 2009 et 2015, la répartition des statuts d'occupation dans les résidences principales varie très peu.

Dans les communautés de communes de la Moivre à la Coole et de Perthois-Bocage et Der, plus de 8 logements sur 10 sont occupés par leurs propriétaires. À l'inverse, la communauté urbaine du Grand Reims et la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne enregistrent des parts relativement peu élevées de propriétaires occupants, respectivement 41,7 % et 48,6 %. Ces deux agglomérations portées par les villes de Reims et Châlons-en-Champagne, tout comme la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der portée par Vitry-le-François, observent des parts de locataires HLM-SEM importantes, supérieures à 30 % et supérieures à la part des locataires du secteur privé. Dans tous les autres territoires marnais, les locataires du secteur privé sont plus nombreux que les locataires du secteur public.

Statuts d'occupation des résidences principales en 2015

	Propriétaires occupants	Locataires HLM-SEM	Locataires secteur privé	Locataires des collectivités publiques, occupants à titre gratuit ou soumis à bail rural
CU Grand Reims	41,7%	32,8%	24,1%	1,4%
CA Châlons-en-Champagne	48,6%	32,7%	16,2%	2,4%
CC Paysages de la Champagne	75,9%	3,3%	17,6%	3,3%
CC Grande Vallée de la Marne	71,2%	11,5%	15,4%	1,9%
CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	59,3%	17,3%	21,5%	1,9%
CC Brie Champenoise	66,8%	10,1%	19,9%	3,1%
CC Sézanne, Sud-ouest Marnais	71,9%	8,0%	17,0%	3,1%
CC Sud Marnais	68,5%	12,1%	17,2%	2,2%
CC Suipe et Vesle	64,0%	14,7%	16,0%	5,3%
CC Argonne Champenoise	71,0%	9,4%	15,6%	4,0%
CC Moivre à la Coole	84,2%	2,7%	10,8%	2,3%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	75,7%	7,4%	13,0%	3,9%
CC Vitry Champagne et Der	52,2%	30,0%	15,7%	2,2%
CC Perthois-Bocage et Der	81,3%	2,6%	13,0%	3,1%
Marne	51,3%	26,0%	20,7%	2,0%
Région Grand Est	58,5%	14,9%	24,2%	2,4%
France de province	59,8%	13,2%	24,5%	2,5%

Source : Filocom 2015



3. Le parc global



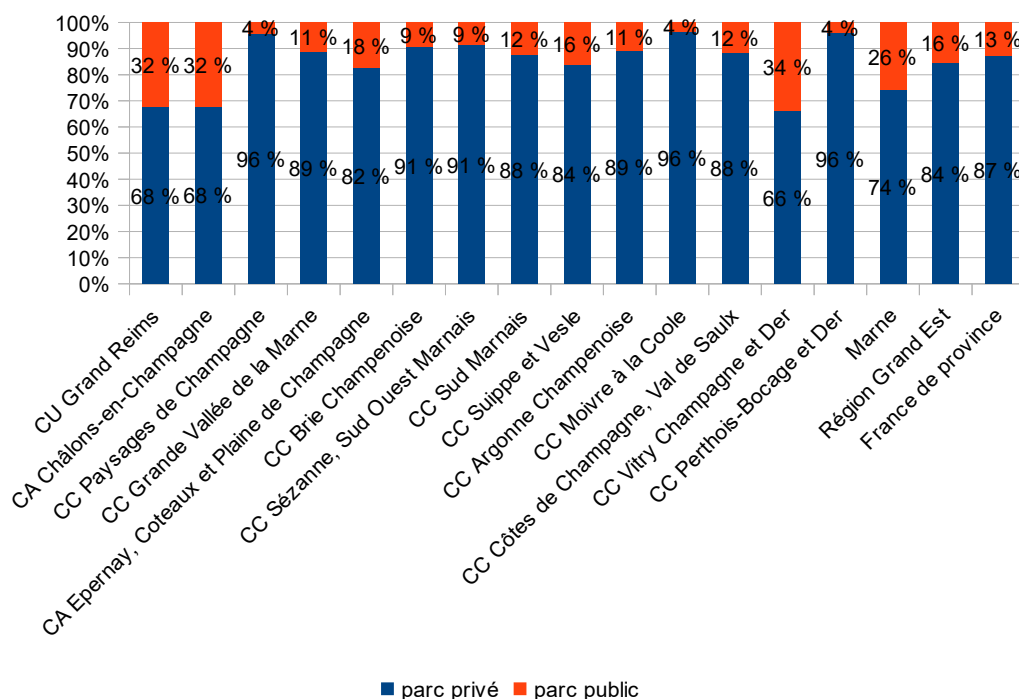
3.4 Le parc privé

Un parc privé prédominant

En 2015, le parc privé dans la Marne représente les trois quarts du parc de logements global. Cette prédominance du parc privé à l'échelon départemental est cependant inférieure à celles du niveau régional (84 %) et du niveau national hors Île-de-France (87 %).

La communauté urbaine du Grand Reims, la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der possèdent un parc public important (un tiers du parc global). Dans les autres territoires, la part du parc privé oscille entre 82 % (communauté d'agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne) et 96 % (communautés de communes Paysages de la Champagne, Moivre à la Coole et Perthois-Bocage et Der).

Répartition parc privé / parc public² en 2015



Source : Filocom 2015

A retenir

- Un parc de logements qui augmente plus vite que le nombre de ménages (notamment dans la CC Vitry, Champagne et Der où le parc progresse alors que le territoire perd des ménages) hormis dans la CC de la Brie Champenoise
- Des taux de vacance élevés dans la CA d'Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne et les CC de l'Argonne Champenoise et De Vitry, Champagne et Der

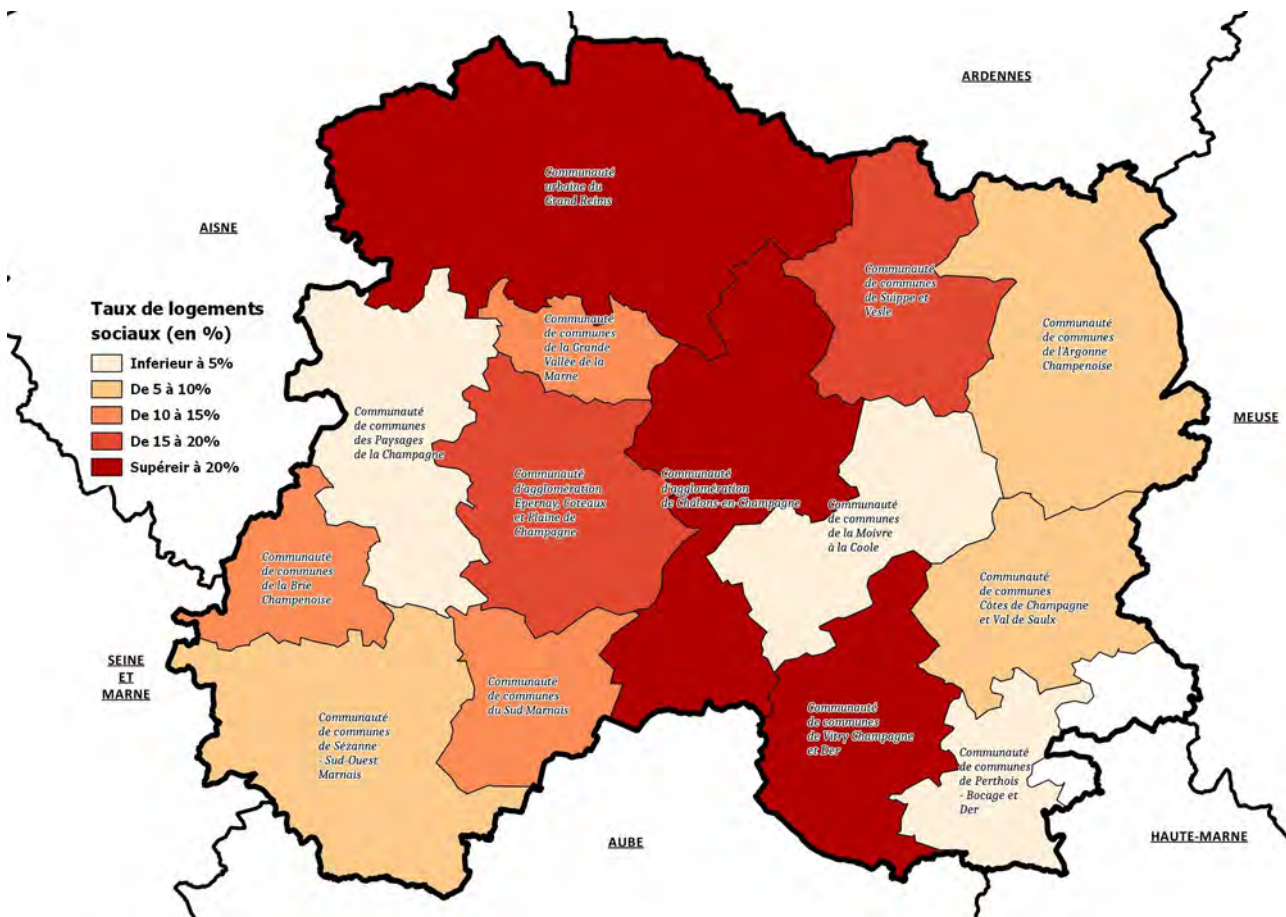


4. Le parc locatif social



Au 1^{er} janvier 2018, 73 362 logements composent le parc locatif social marnais, soit 910 logements de plus qu'en 2015. En 2015, le taux de logements sociaux dans le département s'élève à 27,9 %. Il est de 17,1 % dans la région Grand Est et de 14,6 % au niveau de la France de province. La Marne est l'un des quatre départements français les plus dotés en logements sociaux avec les Hauts-de-Seine (28 %), le Val-de-Marne (29 %) et la Seine-Saint-Denis (36 %). Avec plus de 1 logement sur 3, la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der, la communauté urbaine du Grand Reims et la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne enregistrent les plus forts taux de logements locatifs sociaux, respectivement 38,3 %, 34,6 % et 34,3 %. Ces fortes parts sont portées essentiellement par les villes centre avec notamment la ville de Vitry-le-François où 2 logements sur 3 appartiennent au parc public. Les 3 territoires les moins dotés en logements locatifs sociaux sont les communautés de communes des Paysages de la Champagne et Perthois-Bocage et Der avec des parts inférieures à 4 % ainsi que la communauté de communes de la Moivre à la Coole avec un taux inférieur à 3 %.

Taux de logements locatifs sociaux par EPCI dans la Marne en 2015



Source : RPLS 2018



4. Le parc locatif social

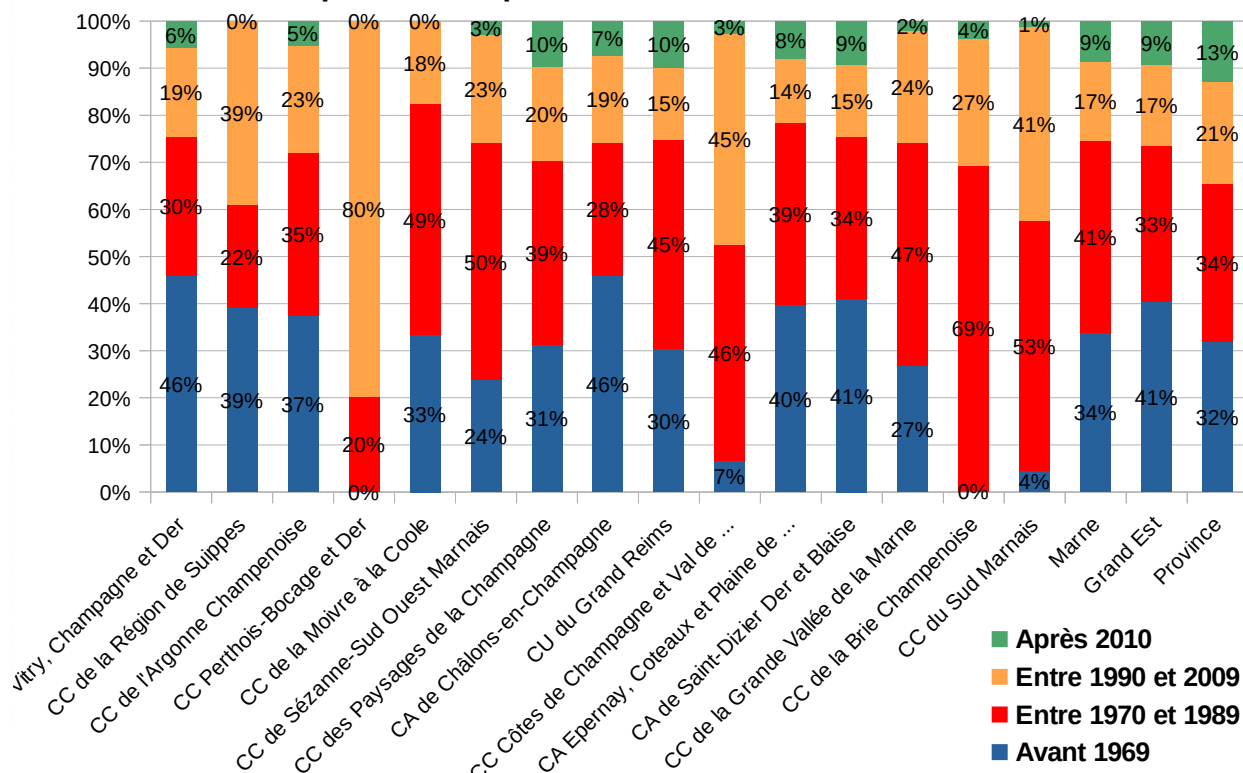


4.1 L'ancienneté du parc

34 % des logements du parc locatif social marnais datent d'avant 1969, 41 % des logements ont été construits entre 1970 et 1989, 17 % entre 1990 et 2009 et 9 % datent d'après 2000. Le parc locatif social régional enregistre une part plus élevée de logements anciens (41 %). En revanche au niveau national, le parc est plus récent (34 % de logements construits après 1990).

Les territoires marnais affichent des profils très différents. Le parc locatif social de la communauté de communes Perthois-Bocage et Der ne compte aucun logement d'avant 1969. La communauté de communes de la Brie champenoise ne compte qu'un seul logement d'avant 1969, mais 69 % des logements y ont été construits entre 1970 et 1989. Avec 46 % des logements locatifs sociaux construits avant 1969, la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der possèdent les parcs les plus anciens du département. 8 logements sur dix ont été construits entre 1990 et 2009 dans la communauté de communes Perthois-Bocage et Der. Aucun logement locatif social n'a été construit depuis 2000 dans les communautés de communes de la Moivre à la Coole, de la région de Suippes et du Perthois-Bocage et Der. La communauté urbaine du Grand Reims regroupe le plus grand nombre et le taux le plus élevé (10 %) de logements locatifs sociaux construits depuis 2000.

Répartition du parc locatif social selon l'ancienneté



Source : RPLS 2018



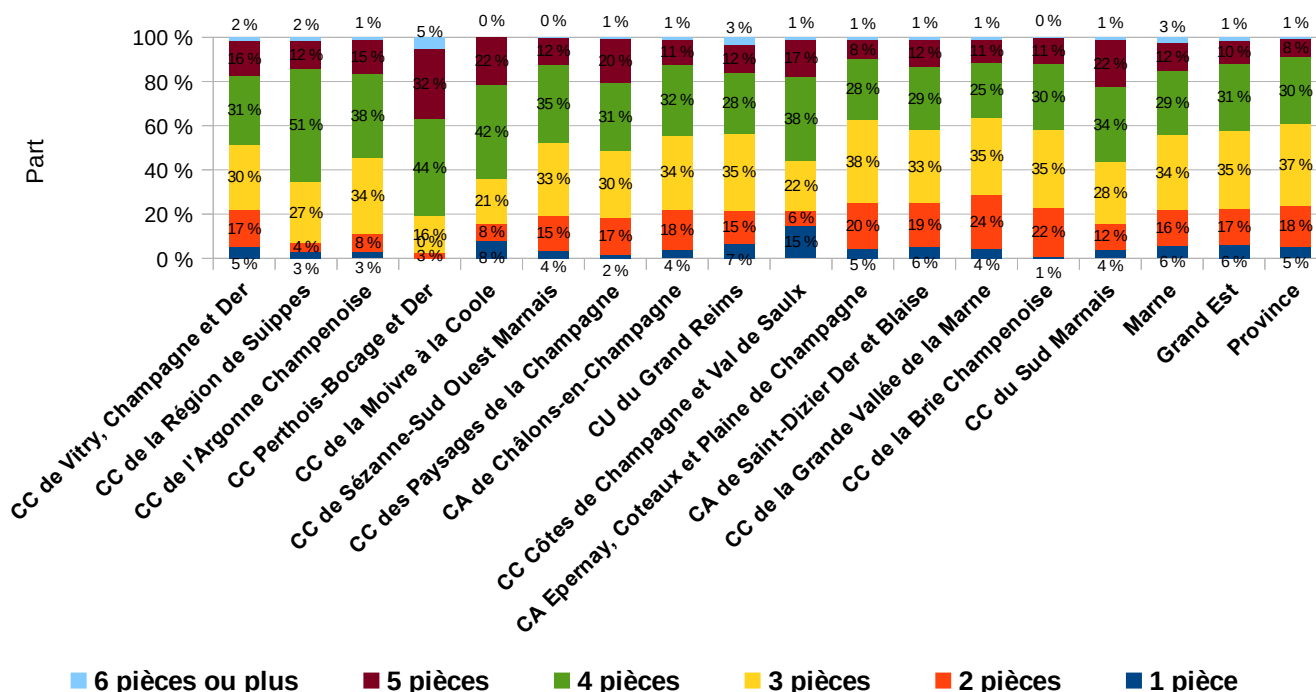
4. Le parc locatif social



4.2 La taille des logements

En 2018, le parc locatif social marnais compte 22 % de petits logements (1 et 2 pièces), 63 % de logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces) et 15 % de grands logements (5 pièces et plus). La région Grand Est et la France de province présentent des taux de logements intermédiaires légèrement supérieurs (3 et 4 points au-dessus) et des taux inférieurs de grands logements (4 et 6 points en dessous). Le parc locatif social de la communauté de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx est composé de 15 % de logements de une pièce, part la plus élevée du département. Les logements de 3 et 4 pièces composent la majorité du parc social dans tous les territoires. Dans la communauté de commune de la région de Suippes, 1 logement sur 2 est composé de 4 pièces. La part des logements de très grande taille (6 pièces et plus) oscille entre 0 % et 5 %.

Répartition du parc locatif social selon la typologie



Source : RPLS 2018

4.3 La fluidité du parc

Une vacance en baisse

Au 1^{er} janvier 2018, le taux de vacance dans le parc locatif social marnais est de 4,2 %, légèrement au-dessus du taux régional et de 1,1 points au-dessus du taux de la France de province. Ce taux est en baisse constante depuis 2015. Cette baisse de la vacance s'observe dans la majorité des EPCI.

Malgré une baisse très significative depuis 2015 (- 43 %), les communautés de communes de Vitry, Champagne et Der et des Côtes de Champagne et Val de Saulx, conservent le taux de vacance le plus élevé du département.

Les taux de vacance les plus bas s'observent dans les communautés de communes de la Brie Champenoise (1,5 %) et du Sud Marnais (2,2 %).

Dans la Marne, 2096 logements sont vides, c'est-à-dire en cours ou en attente de travaux, de vente ou de démolition, soit 2,9 % du parc social. Les communautés de communes du Perthois-Bocage et Der (16,5 %), de Vitry, Champagne et Der (11,5 %) et de l'Argonne champenoise (10,4 %) affichent les taux de logements vides les plus élevés.



4. Le parc locatif social



Une mobilité élevée

Le taux de mobilité dans le parc social marnais est de 11,5 %, valeur supérieure de 0,4 point à la région Grand Est et 1,2 points à la France de province.

À l'inverse de 2015 où elle occupait le bas du classement avec le taux le plus bas (7,8 %), la communauté de communes du Perthois-Bocage et Der enregistre en 2018 le taux de mobilité le plus élevé du département : 1 logement social sur 5 a changé au moins une fois de locataires en 2018. Le taux le plus bas est observé dans la communauté de communes de la Brie Champenoise (9,4 %).

La vacance et la mobilité dans le parc locatif social au 01/01/2018

	Taux de vacance	Taux de logements vides	Taux de mobilité
CU du Grand Reims	3,8%	2,3%	10,4%
CA de Châlons-en-Champagne	3,0%	2,2%	14,9%
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	3,1%	0,8%	12,8%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	13,2%	8,6%	11,3%
CC de la Brie Champenoise	1,5%	1,5%	9,4%
CC de la Grande Vallée de la Marne	2,2%	0,5%	12,5%
CC de la Moivre à la Coole	4,9%	0,0%	10,8%
CC de la Région de Suippes	7,7%	4,2%	15,5%
CC de l'Argonne Champenoise	8,6%	10,4%	14,3%
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	3,8%	7,8%	15,9%
CC des Paysages de la Champagne	3,0%	0,0%	13,7%
CC de Vitry, Champagne et Der	13,3%	11,5%	10,9%
CC du Sud Marnais	2,2%	1,0%	15,1%
CC Perthois-Bocage et Der	6,3%	16,5%	18,8%
Marne	4,2%	2,9%	11,5%
Grand Est	3,9%	2,9%	11,1%
France de province	3,1%	2,3%	10,7%

Source : RPLS 2018

4.4 Le financement du parc social

En termes de financement, le département de la Marne présente un profil similaire à la région Grand Est : le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) est majoritairement représenté avec 86 % des financements de logements sociaux. Cependant seulement un quart des logements du parc marnais sont financés à l'aide d'un PLUS après 1977 pour un tiers au niveau régional.

Alors que la part des logements financés à l'aide d'un prêt locatif intermédiaire (PLI) est de 6 % dans la Marne, les communautés de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx et de Perthois-Bocage et Der se démarquent avec des parts beaucoup plus élevées, respectivement 20 % et 15 %. La part de logements construits avec l'aide de PLUS dans la communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx n'est que de 71 %, soit 15 points en dessous de la moyenne départementale. Cette communauté de communes enregistre également la part de logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) la plus élevée du département (8%).

Les financements par des prêts locatifs sociaux (PLS) sont absents dans les communautés de communes de la Brie champenoise, de l'Argonne champenoise et de Perthois-Bocage et Der.



4. Le parc locatif social



Répartition du parc social par type de financement

	PLAI	PLUS av.77	PLUS ap.77	PLS	PLI
CU du Grand Reims	3%	59%	25%	7%	6%
CA de Châlons-en-Champagne	3%	64%	25%	3%	5%
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	3%	64%	26%	2%	6%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	8%	37%	34%	1%	20%
CC de la Brie Champenoise	2%	29%	63%	0%	6%
CC de la Grande Vallée de la Marne	2%	55%	32%	6%	5%
CC de la Moivre à la Coole	1%	75%	20%	2%	3%
CC de la Région de Suippes	4%	47%	29%	8%	12%
CC de l'Argonne Champenoise	7%	64%	27%	0%	1%
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	3%	56%	36%	3%	2%
CC des Paysages de la Champagne	4%	45%	47%	2%	2%
CC de Vitry, Champagne et Der	3%	72%	21%	1%	4%
CC du Sud Marnais	6%	46%	37%	4%	7%
CC Perthois-Bocage et Der	6%	18%	61%	0%	15%
Marne	3%	60%	26%	5%	6%
Grand Est	4%	52%	34%	4%	6%
France de province	6%	45%	41%	5%	3%

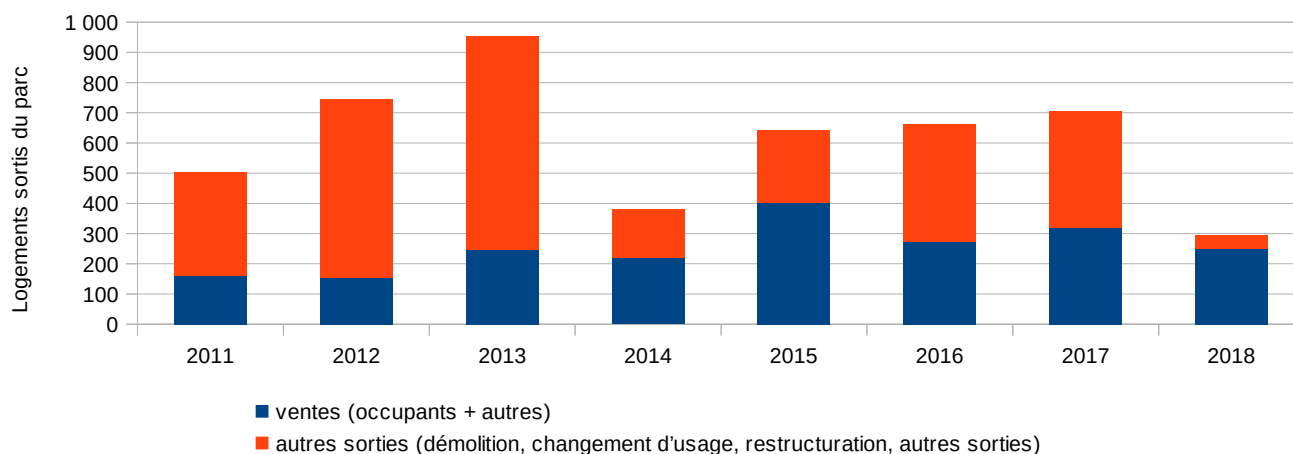
Source : RPLS 2018

4.5 Les sorties de parc

Une hausse des ventes

Au 1^{er} janvier 2018, 293 logements sont sortis du parc social dans la Marne. Entre 2015 et 2017, le nombre de logements sortis du parc a progressé pour atteindre 703 logements en 2017, puis a enregistré une forte baisse de 58 % en 2018. Alors qu'en 2017, les raisons de sorties du parc des logements sociaux correspondaient principalement à des démolitions (53 %), en 2018 ce sont les ventes (à leurs occupants ou autres acheteurs) qui prédominent avec 85 %.

Évolution des logements sortis du parc social dans la Marne entre 2011 et 2018



Source : RPLS 2018



4. Le parc locatif social

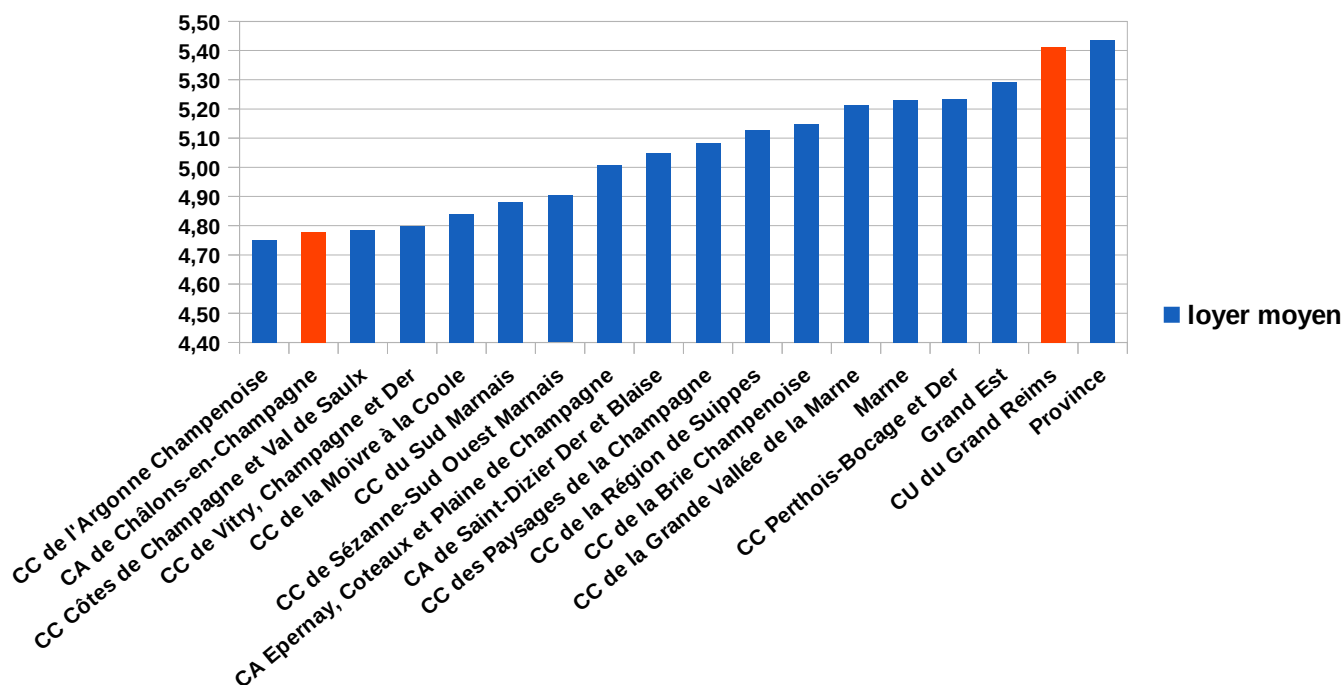


4.6 Les loyers

Au 1^{er} janvier 2018, le loyer moyen dans la Marne se situe à 5,23 €/m² de surface habitable, légèrement en deçà de celui de la région Grand Est et de la France de province (5,44 €/m²). Il est stable par rapport à celui de 2015.

Au niveau intercommunal, le loyer moyen oscille entre 4,75 €/m² dans la communauté de communes de l'Argonne champenoise et 5,41 €/m² dans la communauté urbaine du Grand Reims sans évolution notable depuis 2015. La position de la communauté d'agglomération de Chalons-en-Champagne avec le 2^e parc en volume et le 2^e plus bas loyer moyen du département est à noter.

Loyers moyens (€/m²) en 2018



Source : RPLS 2018

4.7 La demande en logements locatifs sociaux

Fin décembre 2018, le Système National d'Enregistrement (SNE) comptabilise 15 179 demandes de logement locatif social en cours dans le département de la Marne. 17 272 demandes ont été radiées du système, dont 47 % pour attribution et 49 % pour non renouvellement de la demande. Au 31 décembre 2018, le stock s'établit à 15 225 demandes effectives, soit une baisse de 2,8 % par rapport à 2017

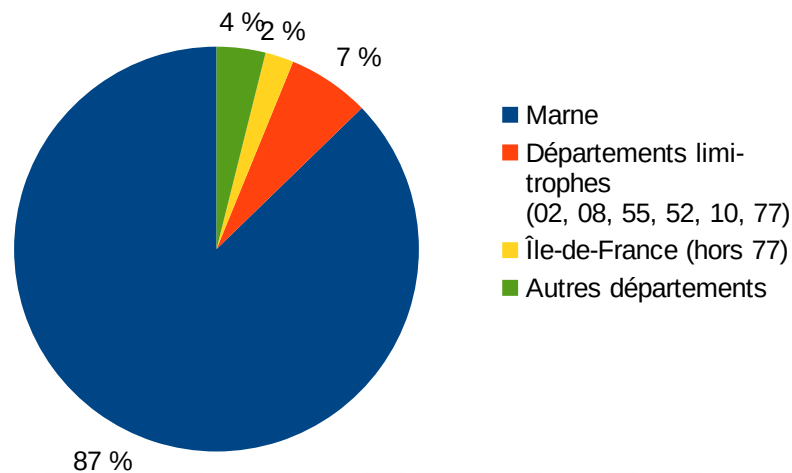


4. Le parc locatif social



Une large majorité de personnes (près de 9 sur 10) en attente de logement social dans la Marne résident déjà dans le département.

Origine géographique du demandeur de logement locatif social dans la Marne en 2018

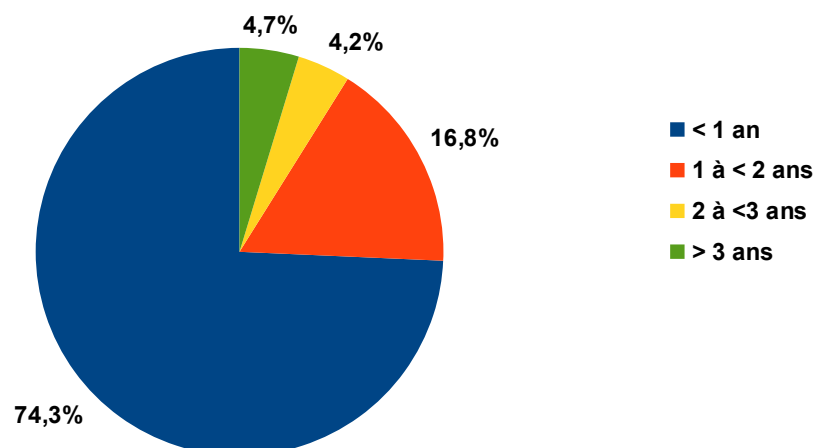


Source : SNE 2018³

3/4 des demandes en cours à la fin décembre 2018 datent de moins d'un an et moins d'une demande sur 10 a plus de 2 ans. L'ancienneté moyenne des demandes dans le département est de 11 mois contre le double au niveau national (22 mois).

Au niveau intercommunal, tous les territoires enregistrent une grande majorité de demandes récentes avec des taux qui varient de 71 % dans la communauté urbaine du Grand Reims à 100 % dans la communauté de communes du Perthois, Bocage et Der.

La demande en logement locatif social dans la Marne en 2018 selon l'ancienneté



Source : SNE 2018

³ L'origine géographique du demandeur n'est pas renseignée dans près de 20 % des dossiers



4. Le parc locatif social

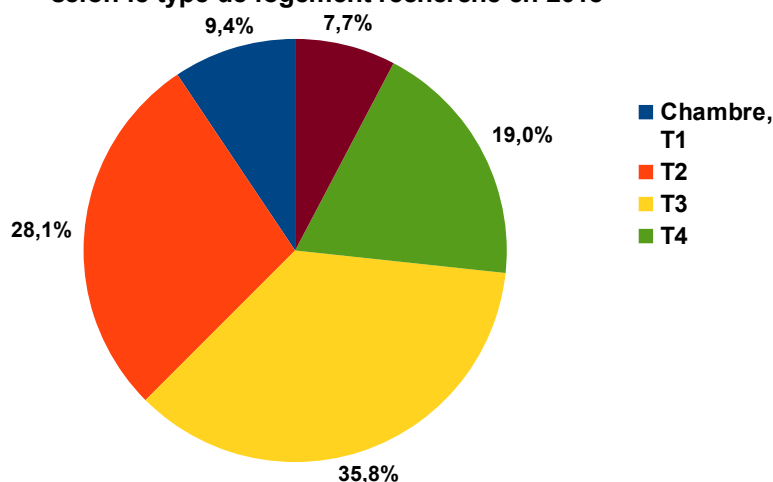


Les logements les plus recherchés dans la Marne sont les T3 (plus d'1 demande sur 3). Dans les intercommunalités, cette typologie de logements est également la plus demandée, hormis dans la communauté de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx où 4 demandes sur 10 concernent des T4.

On notera une demande de petits logements (chambre ou T1) plus faible qu'au niveau national (15 %) et portée principalement par la communauté urbaine de Reims.

La demande de grands logements (T4 et +) est plus représentée dans la Marne (27 %), notamment dans la communauté urbaine du Grand Reims et la communauté d'agglomération de Chalons-en-Champagne, qu'au niveau national (22 %).

La demande en logement locatif social dans la Marne selon le type de logement recherché en 2018

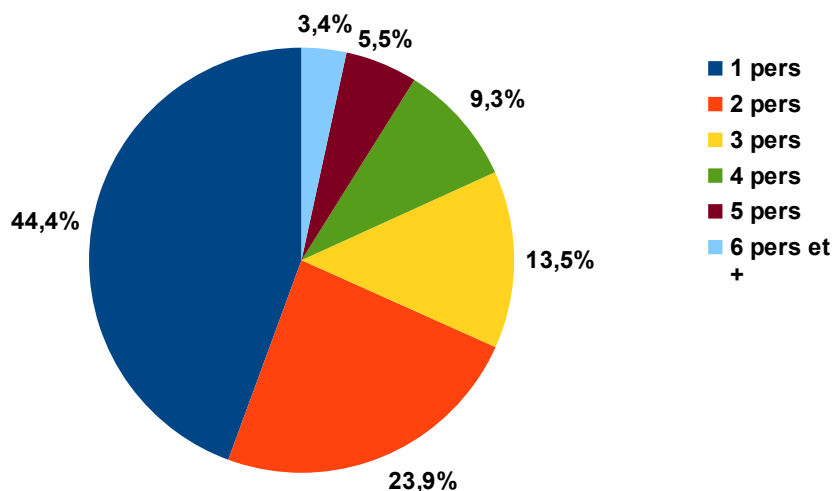


Source : SNE 2018

44 % des demandeurs de logement locatif social sont des personnes vivant seules. Ils représentent plus de la moitié des dossiers traités dans les communautés de communes du Perthois-Bocage et Der, de Vitry Champagne et Der et de l'Argonne Champenoise.

Les ménages de 5 personnes et plus sont moins de 9 % des demandeurs de logements sociaux dans la Marne. Ces chiffres sont conformes aux données nationales.

La demande en logement locatif social dans la Marne selon la taille du ménage en 2018



Source : SNE 2018



4. Le parc locatif social



4.8 Les opérations de rénovation urbaine

Dix ans après le lancement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU, 2004-2015), la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a créé le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Sur la période 2014-2024, ce programme, doté de 10 milliards €, vise à requalifier durablement les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en priorisant ceux dont les dysfonctionnements urbains sont les plus importants.

Dans la Marne, sur les 12 QPV existants, 7 sont éligibles au NPNRU dont 3 dans le cadre des quartiers d'intérêt national et 4 dans le cadre des quartiers d'intérêt régional.

Communes	NPRNU National	NPRNU Régional
Reims	Croix-Rouge Orgeval	Châtillons Europe
Vitry-le-François	Le Hamois	
Châlons-en-Champagne		Quartier Prioritaire Sud Quartier Prioritaire Ouest

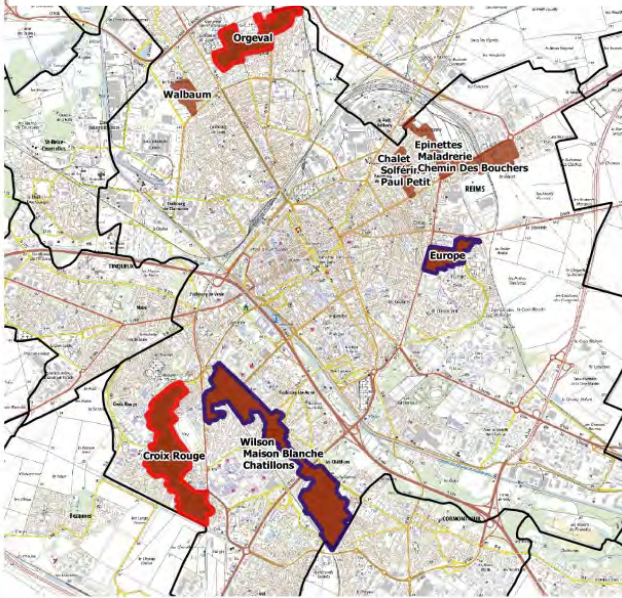
Source : DDT51



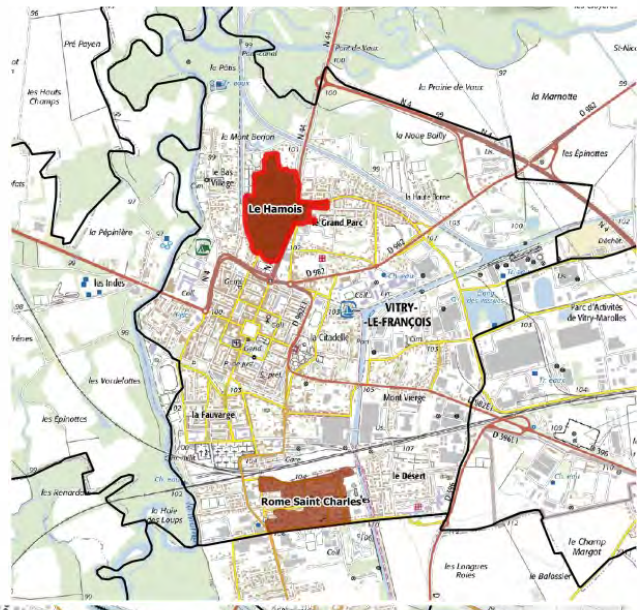
4. Le parc locatif social



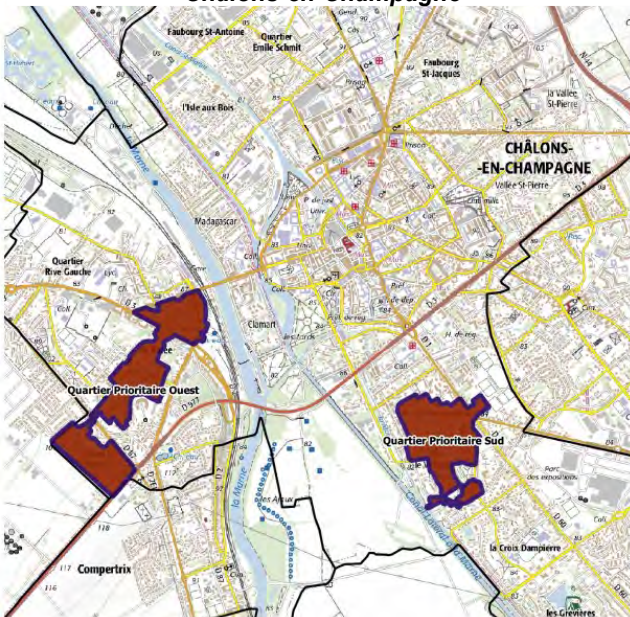
Les quartiers prioritaires de ville - Reims



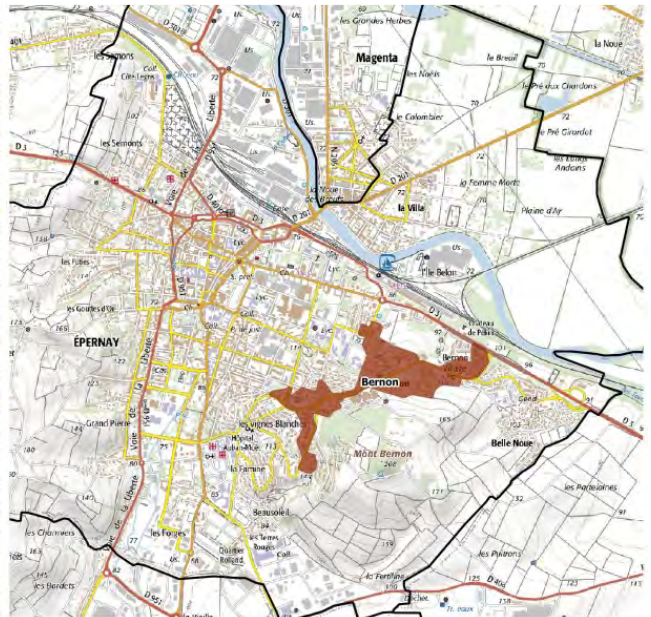
Les quartiers prioritaires de ville - Vitry-Le-François



**Les quartiers prioritaires de ville -
Châlons-en-Champagne**



Les quartiers prioritaires de ville - Epernay





A retenir

- **Un fort taux de logements sociaux dans la Marne. Un parc locatif social localisé principalement à Reims, Chalons-en-Champagne et Vitry-le-François**
- **Un taux de vacance en baisse dans la Marne, mais des territoires encore très touchés : les CC des Côtes de Champagne et Vals de Saulx et de Vitry, Champagne et Der**
- **Un parc financé majoritairement par des PLUS**
- **Des demandes de logements sociaux exprimés principalement par des ménages d'une personne, pour des logements T3 et satisfaites dans des délais courts.**

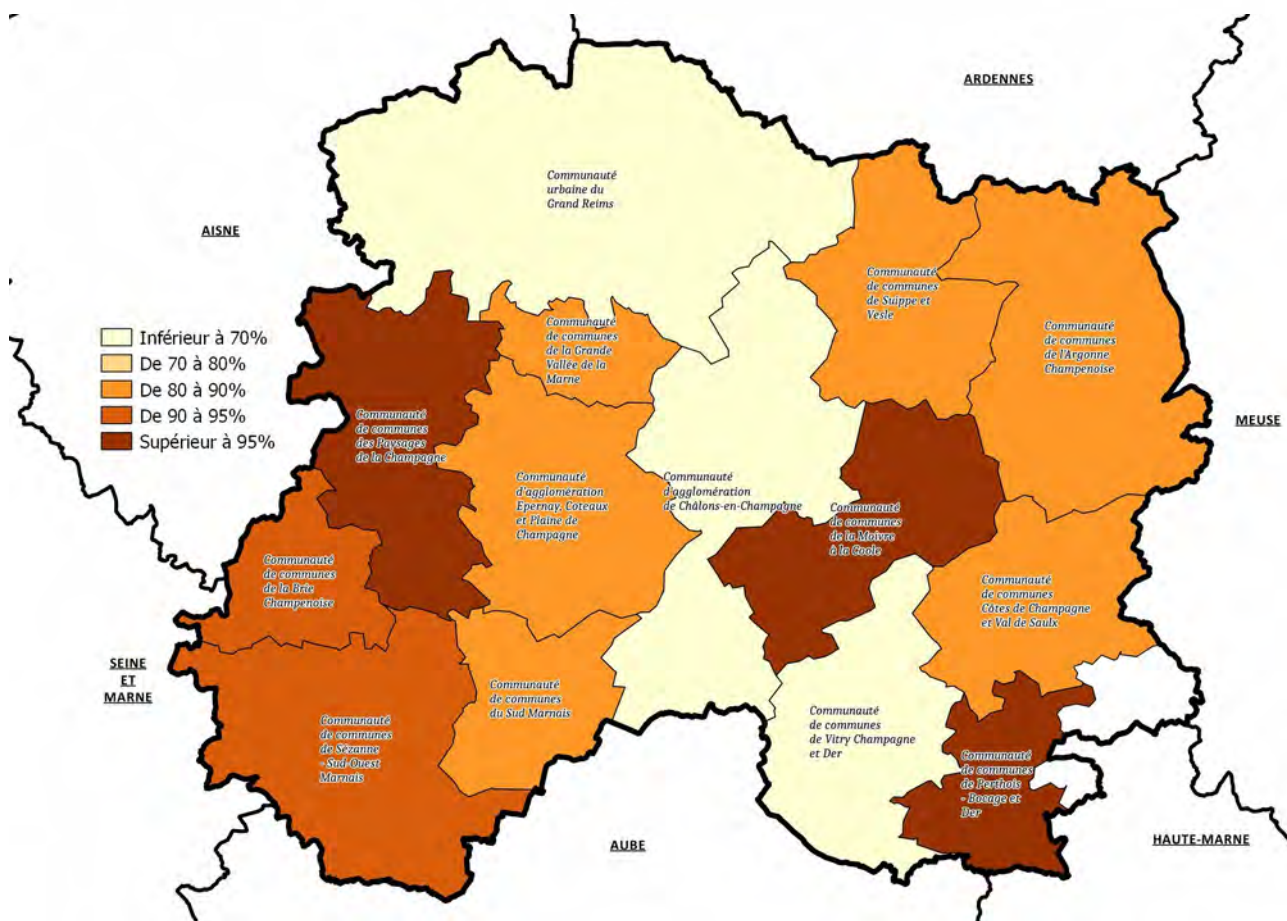


Pour rappel, le parc privé défini dans ce rapport correspond au parc des propriétaires ayant le statut de personne physique ou d'autres personnes morales.

Un parc privé en augmentation

En 2015, le parc privé dans la Marne représente les trois quarts du parc de logements global. Cette part départementale est cependant inférieure à celles observées au niveau régional (84 %) et en France de province (87 %). La communauté urbaine du Grand Reims, la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der enregistrent les parts les moins élevées du département. Dans les communautés de communes des Paysages de la Champagne, de la Moivre à la Coole et de Perthois-Bocage et Der, plus de 9 logements sur 10 appartiennent au parc privé.

Part du parc privé dans le parc global en 2015



Source : Filocom 2015

Entre 2009 et 2015, le parc privé marnais augmente de 12 417 logements pour un total de 221 581 logements en 2015. La hausse s'élève à 5,9 % dans le département contre 5,2 % au niveau régional et 6,7 % pour la France de province. Cette augmentation est proche de celle observée pour l'ensemble du parc.

La communauté urbaine du Grand Reims enregistre la plus forte hausse parmi les territoires marnais : 8 % entre 2009 et 2015, soit une augmentation moyenne annuelle de 1,3 %. L'évolution moyenne annuelle du nombre de ménages sur la période 2007-2012 sur ce territoire n'est que de 0,6 %. Les autres territoires les plus marqués par une croissance du parc privé sont la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne (+6,3 %), la communauté de communes de la Région de Suippes (+6,7 %) et la communauté de communes de la Moivre à la Coole (+6,2 %).



5. Le parc privé



5.1 L'ancienneté du parc

La prédominance des logements construits avant 1949

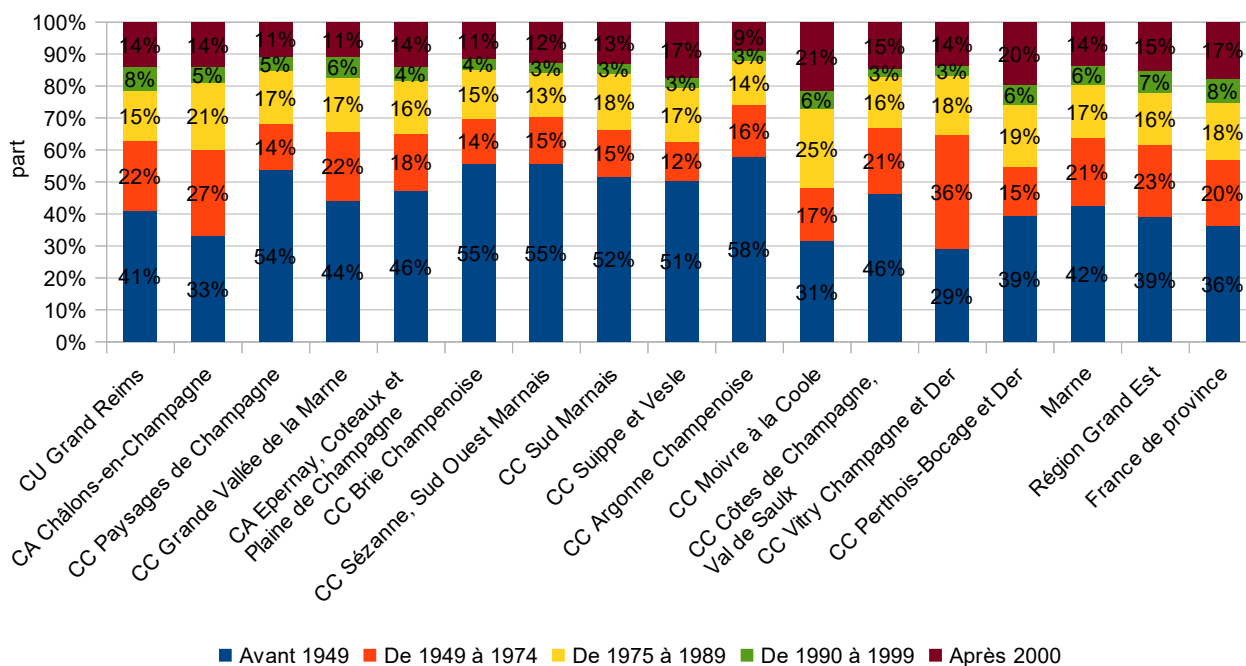
Le parc privé marnais est relativement ancien. 42 % des logements ont été construits avant 1949, les deux tiers avant 1974. Cette part est plus faible au niveau régional et national. Les logements construits après 2000 ne représentent que 14 % du parc privé dans la Marne. Ils représentent 15 % dans la région Grand Est et 17 % en France de province.

Au niveau intercommunal, le caractère ancien du parc privé est particulièrement marqué dans six territoires où plus de la moitié des logements date d'avant 1949 : les communautés de communes des Paysages de la Champagne, de la Brie Champenoise, de Sézanne, Sud-ouest marnais, du Sud marnais, de la Région de Suippes et de l'Argonne champenoise. Sur ce dernier territoire, 58 % des logements ont été construits avant 1949 et les trois quarts avant 1974. Seuls 9 % des logements ont été construits après 2000.

La communauté de communes de la Moivre à la Coole présente le parc privé le plus récent du département : 48 % des logements construits avant 1974, 25 % construits entre 1975 et 1989, 6 % entre 1990 et 1999 et 21 % après 2000.

La communauté de communes Vitry, Champagne et Der enregistre la part des logements les plus anciens la moins élevée du département (29 %), mais la part des logements construits entre 1949 et 1974 la plus élevée.

Répartition du parc privé selon l'ancienneté



Source : Filocom 2015

5.2 La taille des logements

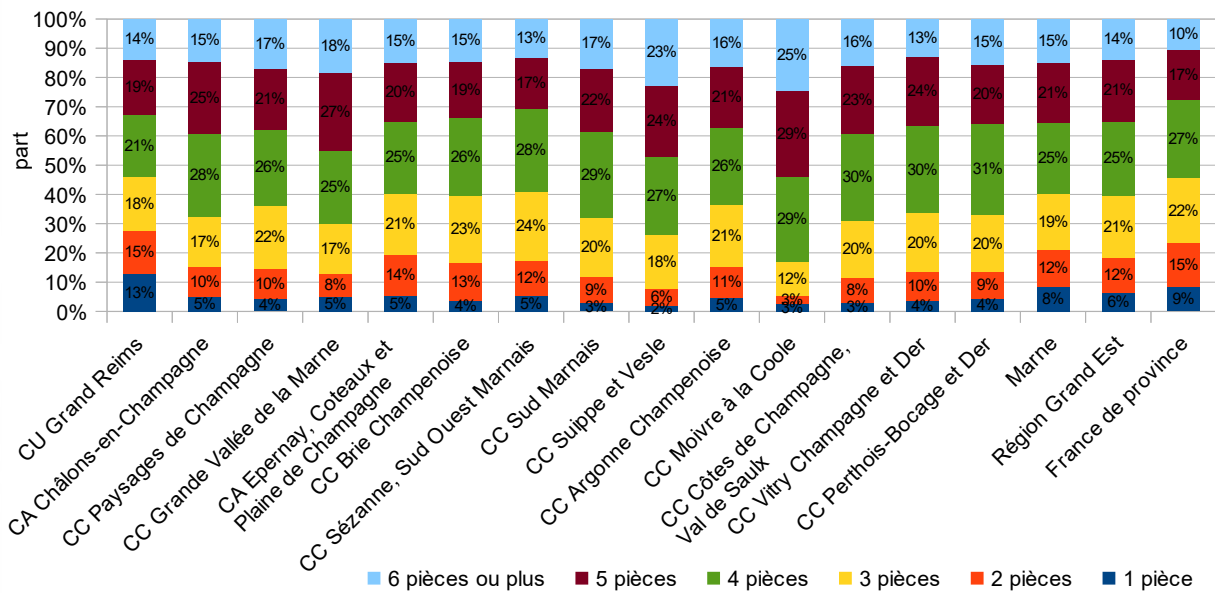
Une part non négligeable de grands logements

En 2015, dans la Marne, les logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces) sont prédominants (44 %) dans le parc privé. Cette proportion est néanmoins moins importante qu'au niveau régional (46 %) et national (49 %). Les logements de grande taille (5 et 6 pièces) représentent 36 % du parc privé marnais. Cette part est nettement plus élevée que celle observée au niveau de la France de province (27 %) : 21 % de logements de 5 pièces contre 17 % au niveau national et 15 % de logements de 6 pièces et plus contre 10 %. Les logements de petite taille (1 et 2 pièces) représentent un cinquième du parc privé dans le département.



La communauté de communes de la Moivre à la Coole enregistre la part la plus élevée de logements de 5 et 6 pièces et plus (54 %). La communauté urbaine du Grand Reims enregistre, quant à elle, la part la plus élevée de logements de 1 et 2 pièces : 13 % de logements de 1 pièce et 15 % de logements de 2 pièces. Les parts des logements de taille intermédiaires oscillent dans le département entre 40 % pour la communauté urbaine du Grand Reims et 52 % pour la communauté de communes de Sézanne, Sud-ouest marnais.

Répartition du parc privé selon la typologie



Source : Filocom 2015

5.3 La vacance

Une vacance de longue durée importante sur certains territoires

En 2015 la Marne compte 22 936 logements vacants dans le parc privé, soit un taux de vacance de 10,4 %. Ce taux est en hausse de 0,7 point par rapport à 2009. Le taux de vacance départemental est similaire au taux régional et supérieur au taux observé en France de province (9,3 %).

Dix territoires marnais enregistrent des taux de vacance supérieurs à 10 %, les plus élevés s’observant dans la communauté de communes de l’Argonne champenoise (13,1 %), et la communauté d’agglomération d’Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne (13,0 %). La communauté de communes de la Moivre à la Coole affiche le taux de vacance le plus bas du département (6,8 %).

S’agissant de la durée de la vacance, la Marne présente sensiblement les mêmes répartitions qu’aux niveaux régional et national : 44 % de logements vacants depuis moins d’un an (vacance de courte durée), 24 % de logements vacants depuis plus d’un an et moins de trois ans (vacance de durée intermédiaire) et 32 % de logements vacants depuis plus de trois ans (vacance de longue durée).



5. Le parc privé

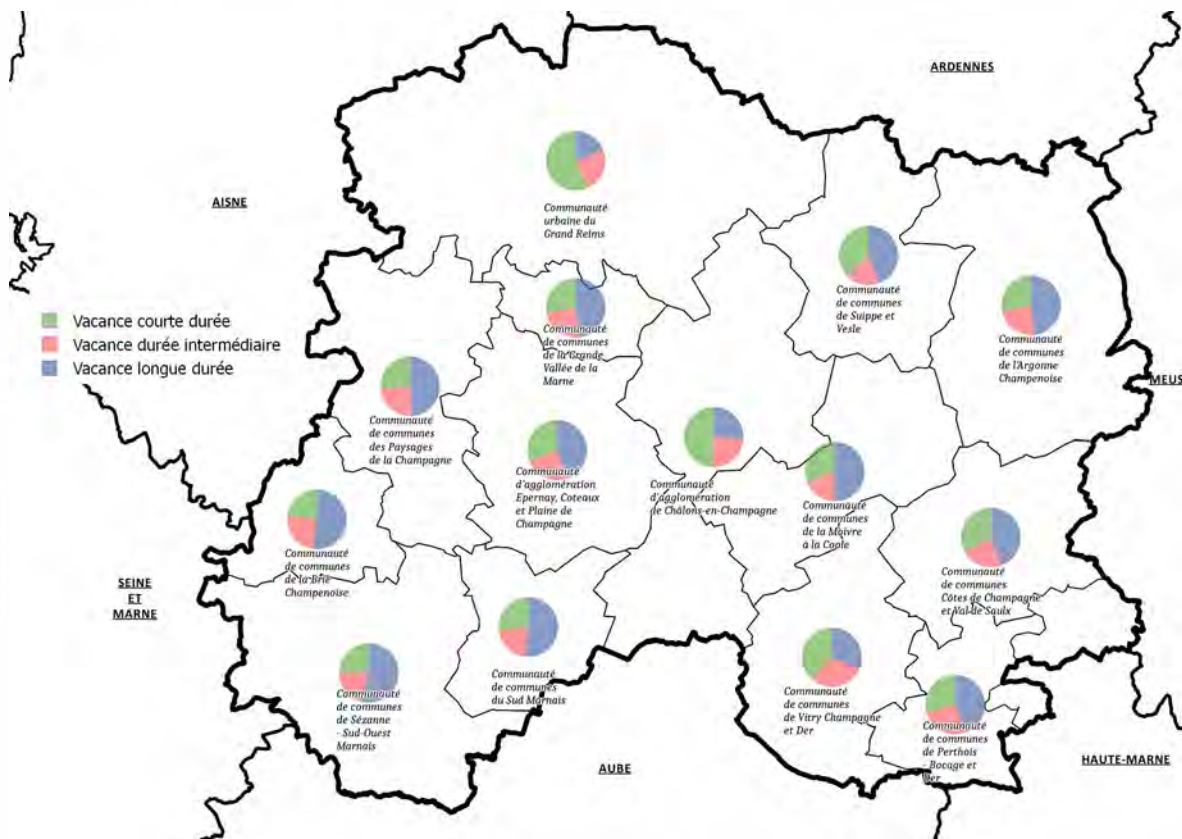


Au niveau intercommunal, de grands écarts existent. La vacance de courte durée (vacance de rotation qui détermine la fluidité du marché) prédomine généralement dans les grandes agglomérations. Les logements vacants depuis moins d'un an représentent 57 % des logements vacants dans la communauté urbaine du Grand Reims et 50 % dans la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne. Plus les taux de vacance de courte durée sont élevés, plus le marché est fluide ; plus ils augmentent, plus le marché se fluidifie ; plus ils sont bas, plus le marché est bloqué ; plus ils diminuent, plus le marché se bloque. Tous segments de parc confondus, les seuils de fluidité avancés sont de l'ordre de 3 à 4 %, de 2 à 3 % dans des secteurs à forte prédominance de propriétaires occupants comme des territoires ruraux. Cependant, si la vacance de courte durée atteint des niveaux très élevés, cela peut traduire des difficultés de première location ou de relocation des logements.

Les parts de logements vacants de durée intermédiaire oscillent dans la Marne de 19 % dans les communautés de communes de Suipe et Vesle et la Moivre à la Coole à 31 % dans la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der.

La vacance de longue durée prédomine dans la majorité des territoires. Les logements vacants depuis plus de trois ans représentent plus de la moitié des logements vacants dans les communautés de communes du Sud Marnais, de la Moivre et Coole, de la Brie Champenoise et de Sézanne, Sud-ouest marnais. La vacance de longue durée est souvent appelée vacance structurelle et correspond à des logements inadaptés, obsolètes, à des logements liés à un commerce et à des logements destinés à disparaître.

La vacance dans le parc privé en 2015 selon la durée



Source : Filocom 2015



5. Le parc privé



5.4 Le statut d'occupation

Des résidences principales occupées majoritairement par leur propriétaire

En 2015, la part des propriétaires occupants dans le parc privé marnais s'élève à 70 %. Les parts au niveau de la région Grand Est et de la France de province sont équivalentes.

Statut d'occupation des résidences principales en 2015

	Propriétaires occupants	Locataires secteur privé	Autres
CU Grand Reims	62,3%	36,3%	1,4%
CA Châlons-en-Champagne	72,6%	24,3%	3,1%
CC Paysages de la Champagne	79,5%	18,4%	2,1%
CC Grande Vallée de la Marne	81,1%	17,6%	1,3%
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	72,3%	26,2%	1,5%
CC Brie Champenoise	75,0%	22,4%	2,6%
CC Sézanne, Sud Ouest Marnais	79,1%	18,7%	2,2%
CC Sud Marnais	78,5%	19,7%	1,8%
CC Suipe et Vesle	76,5%	19,2%	4,3%
CC Argonne Champenoise	79,7%	17,5%	2,7%
CC Moivre à la Coole	87,5%	11,2%	1,3%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	83,7%	14,4%	1,9%
CC Vitry Champagne et Der	75,6%	22,8%	1,7%
CC Perthois-Bocage et Der	84,6%	13,5%	1,9%
Marne	69,8%	28,4%	1,8%
Région Grand Est	69,5%	28,8%	1,8%
France de province	69,5%	28,6%	2,0%

Source : Filocom 2015

5.5 Les loyers

Cette étude sur le niveau des loyers du marché de l'immobilier dans la Marne est réalisée depuis 2017 pour la cellule Habitat Privé du Service Habitat et Ville Durables de la DDT 51 pour lui permettre de fixer le niveau des loyers conventionnés (loyer intermédiaire, conventionné social et conventionné très social) avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Les données proviennent d'une étude réalisée chaque année par la cellule Stratégie et Développement en charge de l'Habitat au sein du Service Territorialité et Portage des Politiques de la DDT 51.



5. Le parc privé

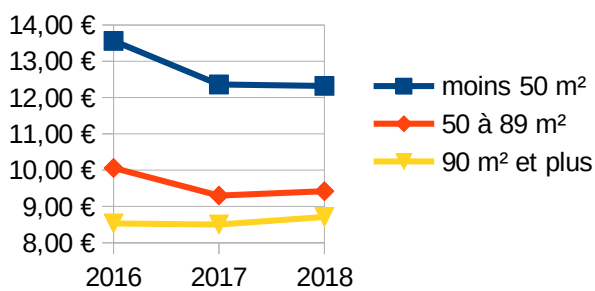


L'évolution des loyers

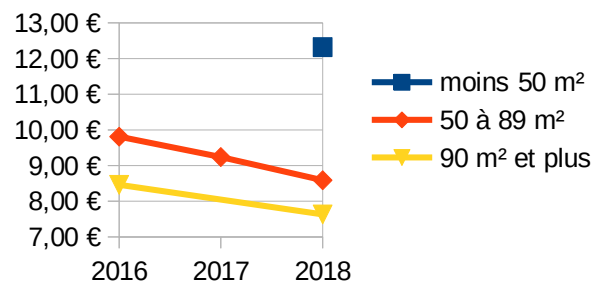
Les territoires délégués

La communauté urbaine du Grand Reims

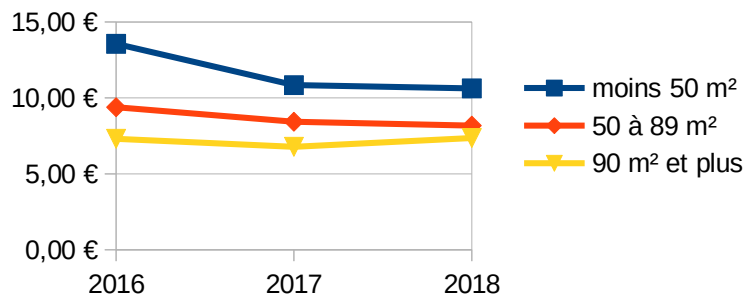
Evolution du prix du marché dans la zone B1 - CUGR



Evolution du prix du marché dans la zone B2 - CUGR

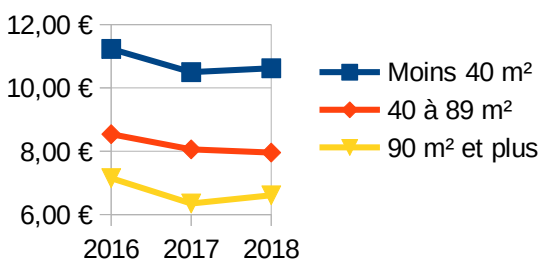


Evolution du prix du marché dans la zone C - CUGR

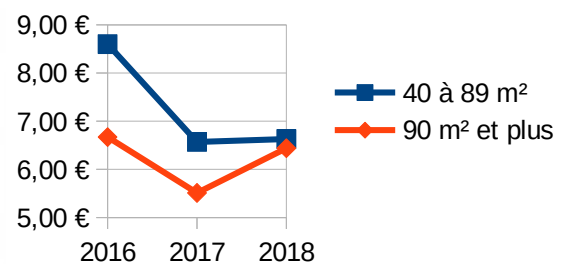


La communauté d'agglomération de Chalons-en-Champagne

Evolution du prix du marché dans la zone B2 - CAC



Evolution du prix du marché dans la zone C - CAC

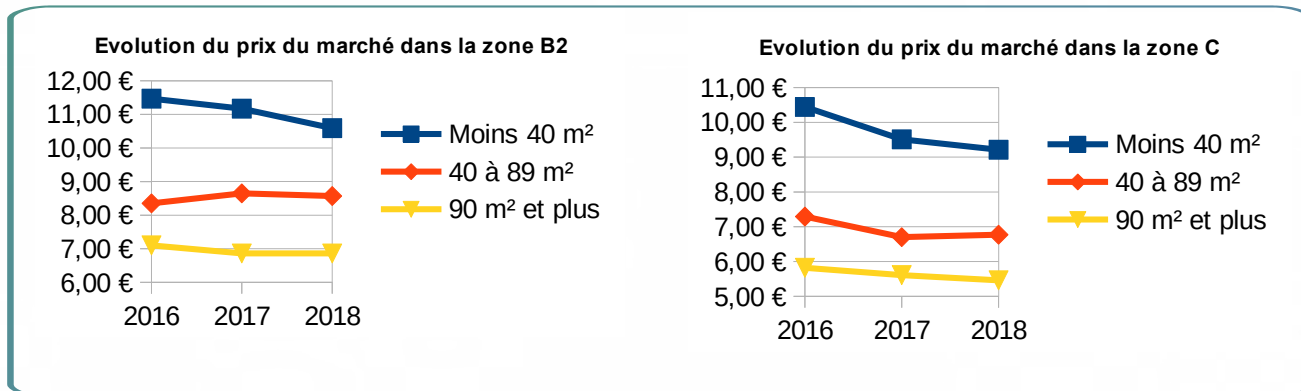




5. Le parc privé



Le territoire non délégué



5.6 Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat

6 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sont en cours dans la Marne en 2018. Hormis l'OPAH de revitalisation rurale du pays de Brie et Champagne, les 5 autres sont des OPAH classiques respectant notamment les trois objectifs prioritaires de l'Anah : la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et le maintien à domicile.

Deux études pré-opérationnelles d'OPAH RU (renouvellement urbain) sont également en cours sur les périmètres des actions cœur de ville d'Épernay et de Vitry-le-François.

OPAH en cours	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Opah Reims métropole									
Opah Cités en Champagne									
Opah RR du pays de Brie et Champagne									
Opah Moivre, Coole et Suippes									
Opah de l'Est Vitryat									
Opah Vitry Champagne et Der									

Source : Anah



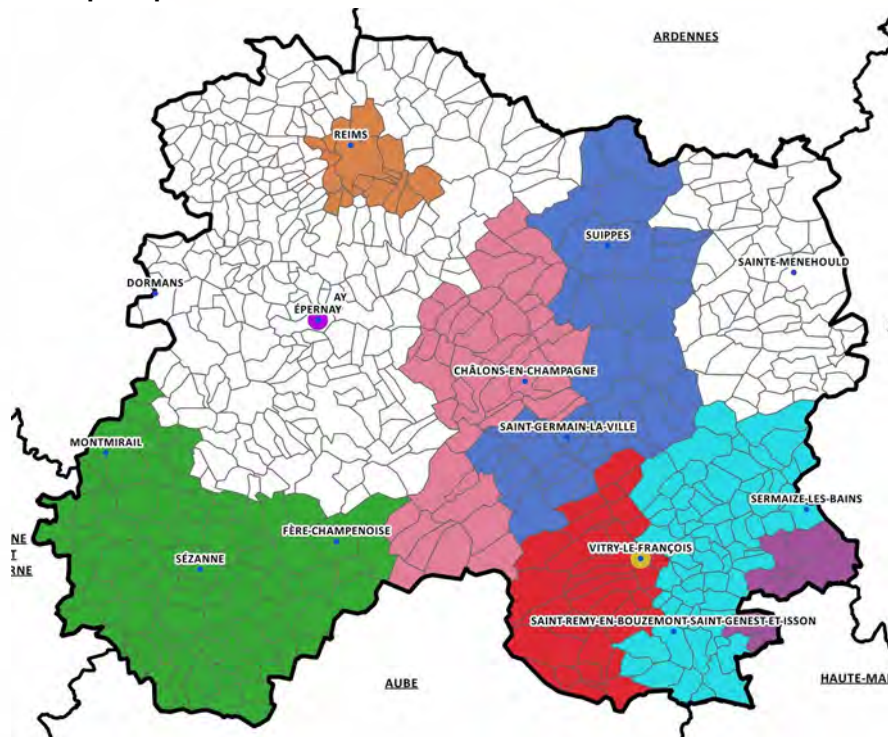
5. Le parc privé



OPAH et études pré-opérationnelles en cours au 01/10/2019

LEGENDE

- OPAH de Cités en Champagne
début 07/12/2015 - fin 06/12/2019
- OPAH de la CC de Vitry Champagne et Der
début 24/11/2014 - fin 23/11/2019
- OPAH de Moivre Coole Suippes
début 09/05/2016 - fin 08/05/2021
- OPAH de Reims Métropole
début 07/12/2015 - fin 06/12/2019
- OPAH Est Vitryat
début 09/02/2015 - fin 08/02/2020
- OPAH-RR du Pays Brie et Champagne
début 10/07/2017 - fin 10/07/2020
- PIG de la communauté d'agglomération
de Saint Dizier, Der et Blaise
début 29/12/2015 - fin 28/12/2020
- Étude pré-opérationnelle d'OPAH RU
d'Épernay (périmètre ACV)
- Étude pré-opérationnelle d'OPAH RU
de Vitry-le-François (périmètre ACV)



Source : Anah

OPAH en cours	Enjeux
Opah Reims métropole	Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé Lutter contre la précarité énergétique Adapter les logements au handicap et au vieillissement
Opah Cités en Champagne	Lutter contre la précarité énergétique et améliorer la qualité énergétique Repérer et traiter l'habitat indigne Adapter les logements au handicap et au vieillissement Soutenir la reconquête des logements en centre-ville
Opah RR du pays de Brie et Champagne	Repérer et traiter le logement indigne et très dégradé Repérer et traiter la précarité énergétique Adapter les logements des personnes handicapées ou âgées en situation de perte d'autonomie Revitaliser les centre bourgs notamment par l'amélioration des logements locatifs, dont ceux vacants
Opah Mourmelon, Moivre, Coole, Suiippe et Vesle	Repérer et traiter l'habitat indigne et très dégradé Repérer et traiter la précarité énergétique Adapter les logements des personnes handicapées ou âgées en situation de perte d'autonomie Améliorer des logements locatifs, notamment vacants
Opah de l'Est Vitryat	Améliorer le cadre de vie et les services rendus aux habitants Encourager le développement économique et favoriser la création d'emplois Conduire une politique d'aménagement et de développement durable Promouvoir le tourisme comme facteur de développement et diversification de l'offre de loisirs Lutter contre le logement indigne Œuvrer en faveur des économies d'énergies et des bonnes pratiques environnementales
Opah Vitry Champagne et Der	Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé Repérer et traiter les situations de précarité énergétique Adapter les logements aux personnes handicapées ou aux personnes âgées en perte d'autonomie Améliorer l'offre de logements locatifs, notamment vacants

Source : Anah



5. Le parc privé



OPAH en cours	Nb com	Durée	Début	PO		PB		Habiter mieux	
				Obj	Engagé*	Obj	Engagé*	Obj	Engagé*
Opah Reims métropole	16	4 ans	07/12/15	459	473	135	12	312	343
Opah Cités en Champagne	38	4 ans	07/12/15	572	569	112	96	332	472
Opah RR du pays de Brie et Champagne	95	3 ans	10/07/17	450	270	45	13	387	217
Opah Moivre, Coole et Suippes	52	5 ans	09/05/16	291	216	47	10	98	180
Opah de l'Est Vitryat	65	5 ans	09/02/15	270	341	25	11	195	271
Opah Vitry Champagne et Der	35	5 ans	24/11/14	393	362	35	19	275	298

Source : infocentre Anah

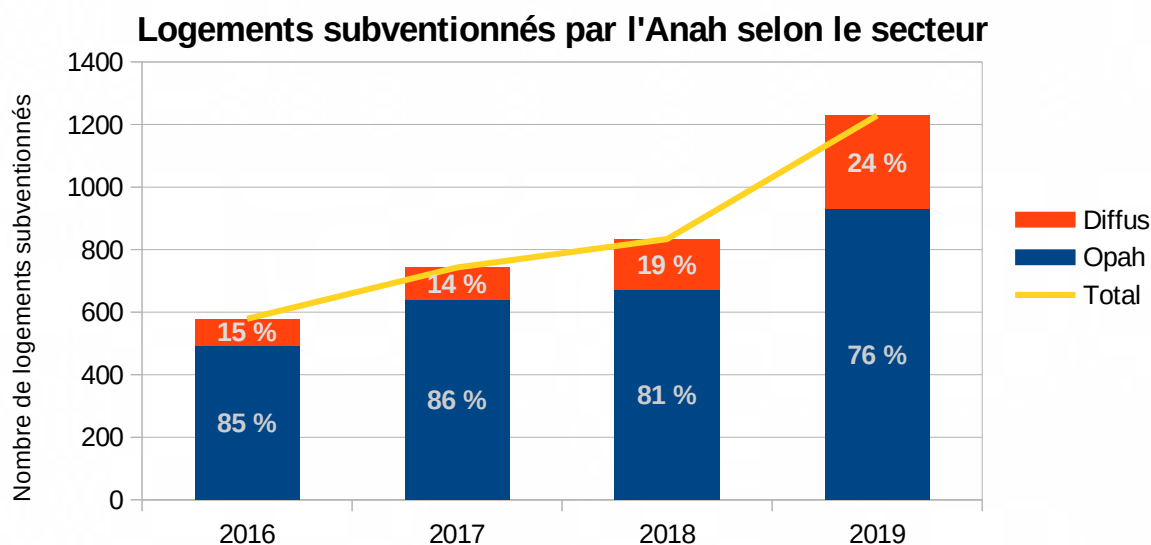
*Engagé en octobre 2019

5.7 Les aides de l'Anah

En 2019, 1229 logements ont bénéficié des aides de l'Anah dans la Marne, soit une augmentation de 13 % par rapport à l'année précédente.

3/4 des logements ont été aidés dans le cadre d'une opération programmée (OPAH) et à plus de 95 % pour des logements occupés par leur propriétaire.

Marne	2016	2017	2018	2019
Opah	494	638	672	929
Diffus	85	105	162	300
Total*	579	743	834	1 229
Propriétaires occupants	528	685	783	1 187
Propriétaires bailleurs	51	58	51	42
Total*	579	743	834	1 229



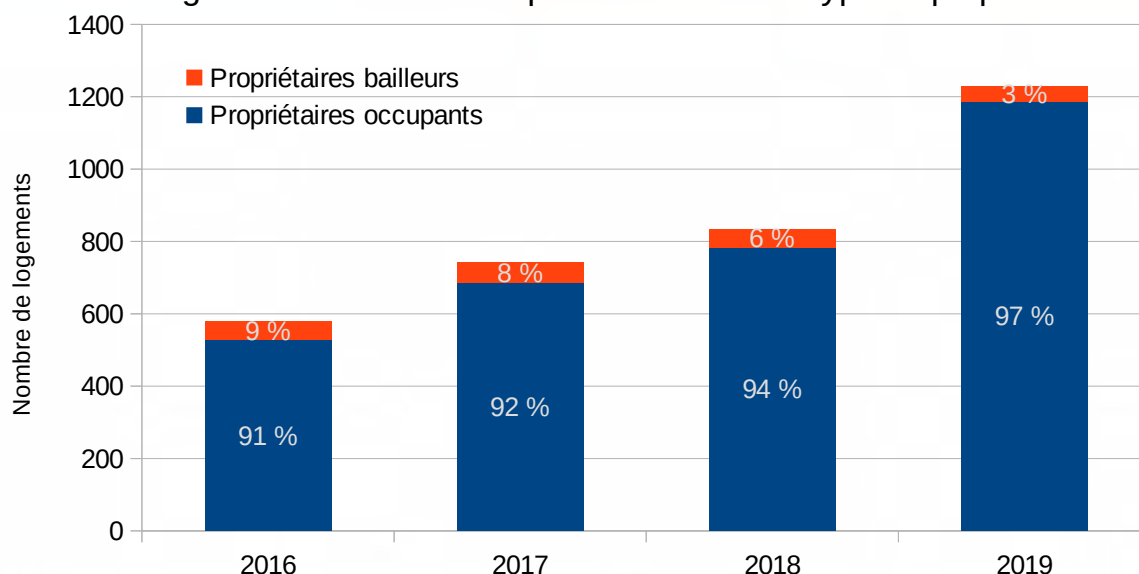
Source : infocentre Anah



5. Le parc privé



Logements subventionnés par l'Anah selon le type de propriétaires

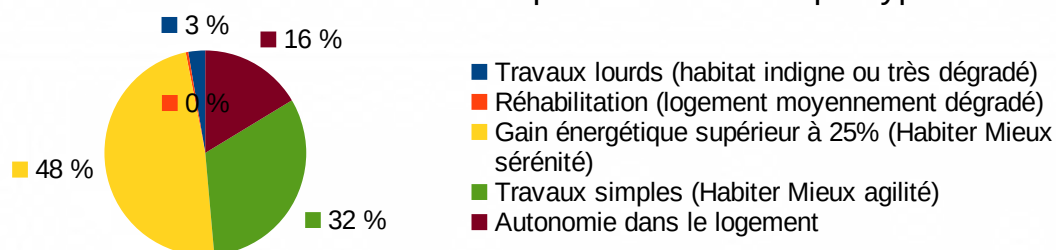


Source : infocentre Anah

En 2019, les travaux d'amélioration énergétique de plus de 25 % concernent la moitié des dossiers de demande d'aide déposés à l'Anah. Les travaux d'adaptation liés à la perte d'autonomie des personnes (handicap ou vieillissement) représentent un tiers des dossiers.

Le programme « Habiter Mieux » aide les propriétaires occupants à réaliser des travaux d'économie d'énergie dans leur logement en apportant une prime qui s'ajoute à la subvention de l'Anah lorsque le gain énergétique dépasse 25 %.

Répartition des dossiers subventionnés par l'Anah en 2019 par type de travaux



Source : infocentre Anah

A retenir

- **Un parc privé relativement ancien**
- **Un parc privé occupé principalement par des propriétaires**
- **Une vacance départementale en hausse avec des territoires particulièrement touchés : la CC de l'Argonne Champenoise et la CA d'Epernay, Côteaux et Plaine de Champagne**
- **Un département bien couvert par des programmes d'amélioration de l'habitat**
- **Une augmentation significative du nombre de logements financés par l'Anah majoritairement dans les OPAH et en faveur des propriétaires occupants.**



6. L'habitat indigne



6.1 La stratégie

Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité ou à leur santé. Véritable enjeu en matière de santé, de sécurité, de droit à vivre dans un logement décent, la lutte contre l'habitat indigne est un élément déterminant au sein des politiques de l'habitat. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) est venue renforcer le dispositif de lutte contre l'habitat indigne.

L'intervention publique permet de mener des actions incitatives et/ou coercitives pour réhabiliter le parc de logements.

6.2 Les données statistiques⁴

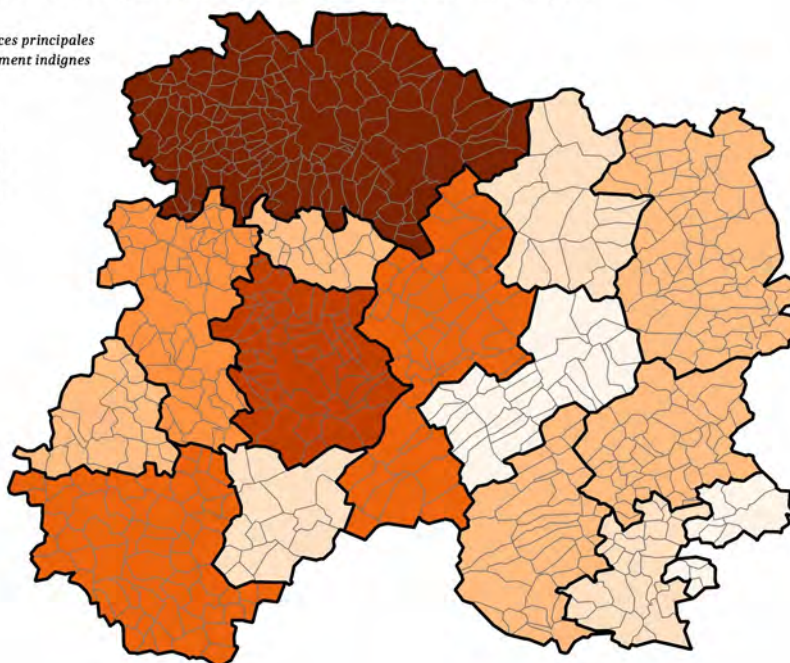
Les DREAL et DDT sont destinataires d'outils statistiques élaborés par l'Anah à partir de données fiscales :

- Le CD-Rom "Parc Privé Potentiellement Indigne" (PPPI) ;
- Les fiches de synthèse parc privé : données relatives aux ménages et aux logements qu'ils occupent.

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique issu du croisement de données Filocom relative à la qualité du parc des logements privés (classement cadastral) et aux revenus de leurs occupants (ménages sous seuil de pauvreté). On considère que la probabilité d'être en situation d'indignité est plus importante dans le parc de faible qualité initiale occupé aujourd'hui par des ménages modestes.

Nombre de résidences principales privées potentiellement indignes

Nombre de résidences principales
privées potentiellement indignes



Source : CD rom
PPPI 2015

4 Avertissement

Dans certaines thématiques et pour certains EPCI, les données ne sont pas accessibles : d'une part, la réforme territoriale de 2017 a fait évoluer les périmètres des intercommunalités nécessitant de pratiquer des opérations avec les données et d'autre part, à des échelles plus fines telles que la commune, certaines valeurs sont soumises au secret statistique. Ainsi des vides apparaissent dans les représentations graphiques illustrant les thématiques abordées.



6. L'habitat indigne

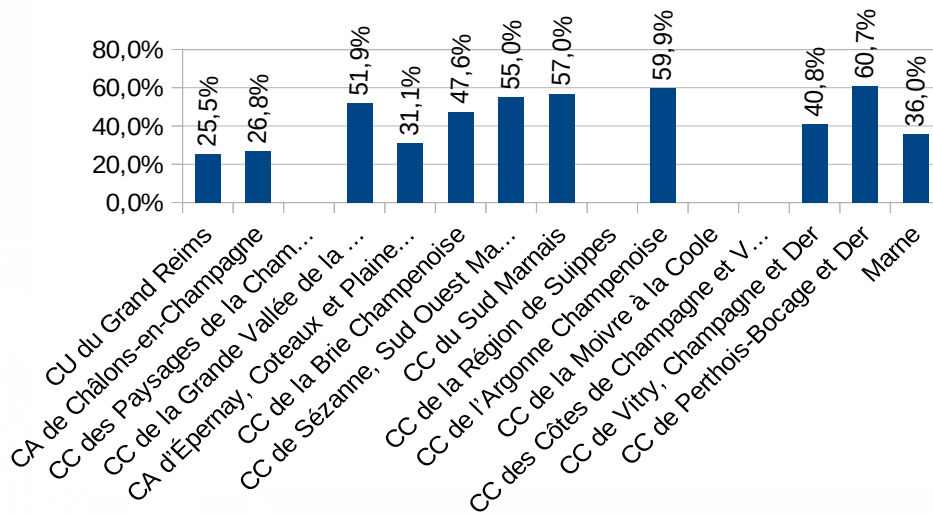


Le statut d'occupation dans le PPPI

Dans les territoires urbains (communauté urbaine de Reims, communauté d'agglomération de Chalons-en-Champagne et communauté d'agglomération d'Épernay, côteaux et plaine de Champagne), le parc privé potentiellement indigne est occupé majoritairement par des locataires. À peine un tiers de propriétaires y occupe ce parc.

A contrario, dans les territoires plus ruraux, le PPPI est plutôt occupé par les propriétaires : dans la communauté de communes de l'Argonne champenoise et celle de Perthois-Bocage et Der, 3 logements du PPPI sur 5 sont occupés par leur propriétaire.

Part des propriétaires occupants dans PPPI

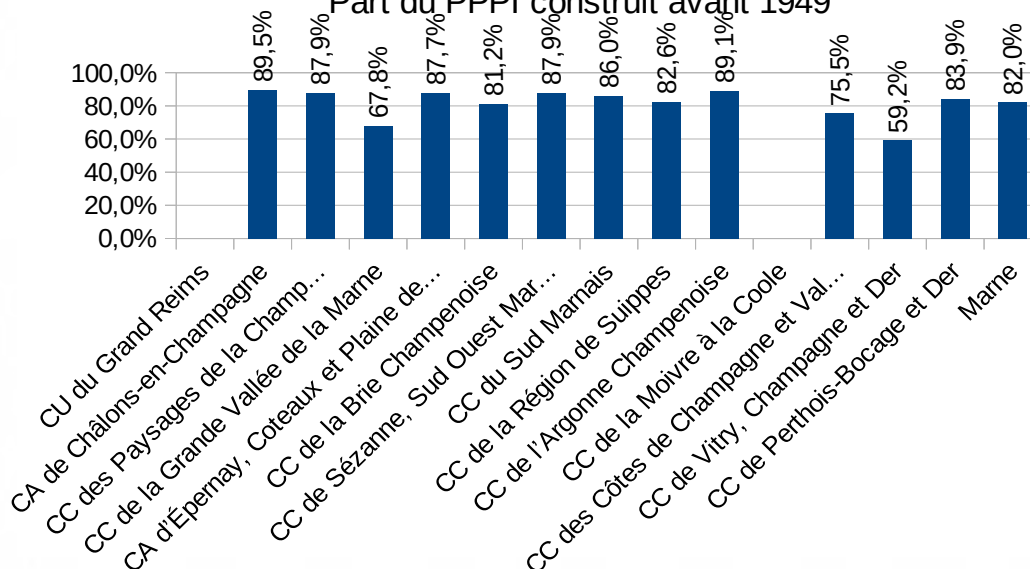


Source : CD rom PPPI 2015

L'ancienneté des logements dans le PPPI

La faible qualité du parc prise en compte pour le repérage du parc potentiellement indigne est majoritairement dépendante de son ancienneté, les normes de qualité de constructions s'étant considérablement développées à partir des années 1970.

Part du PPPI construit avant 1949



Source : CD rom PPPI 2015

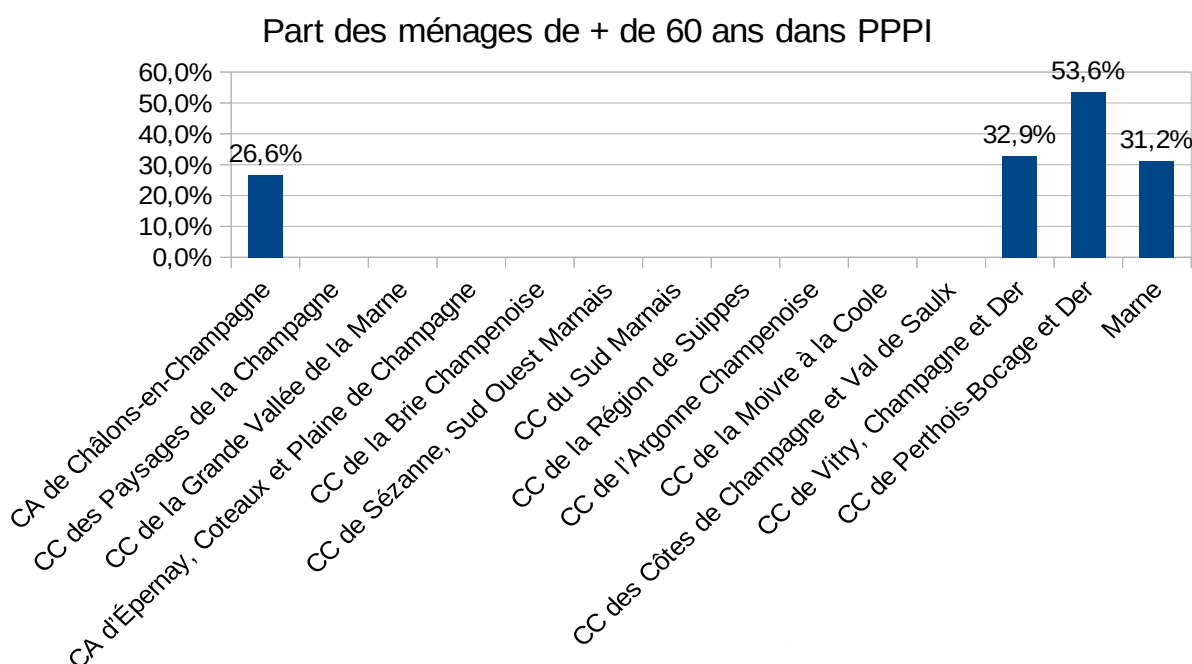


6. L'habitat indigne



L'âge de la personne de référence dans le PPPI

Malgré le peu de données mobilisables sur ce thème, on constate que la part des personnes âgées résidentes du PPPI est nettement plus importantes dans les secteurs très ruraux. Plus de la moitié des logements du PPPI sont occupés par des ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans dans les communautés de communes de Perthois-Bocage et Der. Ce taux est supérieur de 22 points au taux départemental.



Source : CD rom PPPI 2015

6.3 Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Le fonctionnement du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) de la Marne, créé en 2011, est formalisé dans une Charte de fonctionnement depuis janvier 2014 par les partenaires suivants : la Caisse d'allocations familiales (CAF), la Mutualité sociale agricole (MSA), le Département, l'Anah, l'Agence régionale de santé (ARS), les services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) de Châlons-en-Champagne, d'Épernay et de Reims, ainsi que le Comal SoliHa, la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection de la population (DDCSPP) et enfin la DDT qui assure l'animation et le secrétariat du pôle.

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne a été désigné sous-préfet référent « habitat indigne » conformément à l'instruction du Gouvernement du 17 mars 2017. Ainsi, en juin 2017, la DDT a organisé le 1^{er} comité de pilotage (COFIL) du PDLHI sous la présidence du sous-préfet référent « habitat indigne ». A cette occasion, les membres du COFIL ont validé la feuille de route du PDLHI, composée de différentes actions en lien avec les orientations stratégiques du territoire.



6. L'habitat indigne

Quelques actions menées depuis 2017 par le pôle :

- la révision de la Charte de fonctionnement nécessaire au vu de l'évolution réglementaire et de l'activité du pôle et de l'adhésion des tribunaux de grande instance de Châlons-en-Champagne et de Reims. La nouvelle Charte a été signée par l'ensemble des partenaires en décembre 2018.
- des actions de communication : le groupe de travail a élaboré une plaquette d'information, imprimée à 3 000 exemplaires par la MSA. Pour accompagner la diffusion de cette plaquette, le groupe a choisi d'organiser une formation spécifique pour les intervenants à domicile. Le support créé, les territoires ciblés et le financement de l'action accordé par l'ARS ont permis d'organiser 5 sessions de sensibilisation « santé – habitat » à Vitry-le-François, Fismes, Montmirail, Sézanne, en 2019.
- la mise en place d'un groupe de travail « incurie » dont l'objectif est l'élaboration de fiches-réflexes à destination des acteurs locaux du champ social. L'incurie est l'absence de souci de soi, matérialisée le plus souvent par l'entassement dans le logement d'objets divers, voire de déchets.

En juin 2018, la DDT a rencontré l'Association des maires de la Marne (AMM) afin de faire connaître le pôle et notamment de communiquer auprès des élus via l'association. L'AMM a ainsi sollicité le pôle pour mettre en place deux sessions de formation portant notamment sur les prérogatives des maires en matière de police de l'habitat indigne.

L'ensemble des actions de communication a permis de faire connaître le pôle et ses compétences tant auprès des services que des communes. L'appui technique aux collectivités s'est considérablement accru pour la mise en œuvre des pouvoirs de police générale et spéciale du maire.

Depuis 2017, grâce à un partenariat, le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) transmet une fiche d'intervention au pôle dès lors que son intervention concerne une situation d'habitat indigne.

Globalement, le nombre de signalements et de procédures coercitives est stable. En revanche, on observe une complexité accrue des situations nouvelles, et notamment celles liées au traitement des situations d'incurie.

Le PDLHI a reçu 91 signalements en 2018 (par courrier, courriel, téléphone ou grâce au SDIS). Fin septembre 2019, le pôle suit 158 dossiers.

	Type de procédures mises en œuvre							Total
	Mise en demeure de faire cesser un danger lié à l'insalubrité	Insalubrité réparable	Insalubrité irréparable	Danger sanitaire ponctuel	Locaux impropres à l'habitation	Locaux dangereux en raison de l'utilisation qui en est faite (1331-24 du CSP)	Injonctions plomb	
2017	3	7	0	2	0	2	4	18
2018	2	9	0	2	1	0	0	14

Source : DDT51, pôle LHI



6. L'habitat indigne



Dispositif de lutte contre l'habitat indigne de la Marne

Chiffres clés, acteurs et plan d'actions

Chiffres clés de juin 2017 à mai 2018

- 12 arrêtés préfectoraux notifiés
- 4 injonctions préfectorales pour risque de saturnisme
- 80 dossiers de non-décence suivis par le pôle
- 30 dossiers d'habitat indigne ou très dégradé financés par l'ANAH (8 pour des propriétaires occupants et 22 pour des propriétaires bailleurs)

Acteurs et modalités d'action

Pilotage : DDT

- 1 | Repérage par les partenaires du PDHI, par les maires et par tout usager de situations d'habitat potentiellement indignes
- 2 | Transmission de la fiche de signalement unique
- 3 | Évaluation de la situation par le guichet unique
- 4 | Enregistrement dans le tableau de suivi
- 5 | Traitement de la situation

Partenaires du pôle : ARS, ANAH, CAF/MSA, Département, Cortal, SOLHA, DDCSPP, SCIS (Thalons-en-Champagne, Epervier et Zeines)

Guichet unique DDT

Selon l'appréciation de la situation, répartition vers les restes suivants

ARS
Suspicion d'insalubrité et/ou présence de plomb

Maires et/ou EPCI
Toutes les mairies
Manquements au RSD, procédures relevant des pouvoirs de police générale et spéciale. Pour information et/ou traitement

Mairies avec SCIS
Suspicion d'insalubrité et plombémie

CAF/MSA
Bénéficiaires de l'allocation logement. Traitement de la non-décence

Bailleurs sociaux
Échanges sur les désordres relevés par le locataire, suivi des travaux commandés et effectués

Département
Échanges d'informations, demande de suivi notamment dans les situations d'incurie

Pistes de travail issues du rapport régional

Objectifs	Actions à mettre en oeuvre
Poursuivre les actions d'information et de sensibilisation auprès des collectivités	Le maintien des formations du PDHI à moyen et long terme L'élaboration de plaquettes d'information et des fiches procédures
Apporter un appui technique auprès des petites communes rurales	Conduire des formations spécifiquement à destination des élus des petites communes rurales Élaborer des fiches sur les procédures à suivre en cas d'infraction au RSD ou de situations de péril Identifier l'offre mobilisable pour le relogement des ménages et la répertorier sous forme de fiches à diffuser aux services compétents
Travailler à l'élaboration d'une trame pour le circuit de traitement des situations d'incurie	Élaborer un schéma pour le traitement des situations d'incurie, notamment des cas de Diogène, indiquant les acteurs à mobiliser et le circuit du signalement à l'aboutissement du traitement de la situation

Feuille de route départementale

Poursuite des actions engagées non terminées

- Groupe de travail incurie : poursuite du travail partenarial, élaboration des fiches réflexes.
- Groupe de travail communication : travail en lien avec l'Association des Maires de la Marne, autres actions à destination des maires à définir.
- Diffusion de la plaquette LHI : élaborer un cahier des charges en collaboration avec les partenaires du groupe de travail communication (financement possible par la DT ARS).
- Élaboration de fiches procédures pour les travaux d'office.
- Élaboration d'une fiche de procédure pour le suivi des constats de risque d'exposition au plomb.

Actions de formation

- Contrat local santé de Reims : formation à destination des professionnels de l'immobilier localit, des intervenants à domicile, pompiers, police / gendarmerie, agents du CCAS.

Actions d'information

- Rencontre avec des services institutionnels dans le cadre de la sensibilisation des acteurs en lien avec la LHI : experts auprès du tribunal administratif dans le cadre des polices de l'habitat, nommés par le Président du TA.

Extrait de la plaquette « l'habitat indigne dans le Grand Est / chiffres clés – enjeux – plan d'actions »

6.4 Les principaux partenaires financiers

L'Anah

L'Anah propose plusieurs outils pour traiter l'habitat indigne à chaque stade des projets.

- **Outil statistique :**
Le CD-rom PPPI aide les porteurs de projet à poser le diagnostic.





6. L'habitat indigne



➤ Outil méthodologique :

Pour guider les porteurs de projet dans leur démarche, du diagnostic jusqu'à l'évaluation, l'Anah a publié un [guide méthodologique](#).

➤ Outils opérationnels incitatifs :

Pour mettre en œuvre une stratégie d'intervention sur un territoire, il existe un outil contractuel d'amélioration de l'habitat privé : l'opération programmée. Elle permet de déterminer les objectifs, les moyens pour les atteindre et les contributions attendues.

- L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec un volet "habitat indigne"

L'objet de l'OPAH est plus large que celui du Programme d'intérêt général (PIG). L'OPAH comprend plusieurs volets dont le volet "habitat indigne" et permet de cibler l'action de la collectivité à une échelle resserrée, un quartier par exemple.

- Le PIG dédié à l'habitat indigne

Il s'applique sur une échelle relativement vaste, qui peut aller par exemple de l'agglomération au département. Un opérateur est chargé de repérer les logements concernés. Cet opérateur explique la démarche aux propriétaires et propose un accompagnement gratuit pour le montage du projet et pendant tout son déroulement.

- La Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale – Insalubrité (MOUS – Insalubrité)

Quand un nombre important de logements occupés et potentiellement insalubres à traiter est recensé et que la nécessité de mettre en place un dispositif opérationnel ambitieux en lien éventuel avec des mesures de police est avéré, la « MOUS insalubrité » constitue l'outil le plus adapté.

➤ Outils opérationnels coercitifs :

Dans les cas les plus graves d'habitat indigne, où la défaillance du propriétaire est avérée, ces moyens d'action coercitifs permettent d'obtenir une aide de l'Anah.

- Les opérations de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (Thirori)

Ces opérations doivent s'intégrer dans une stratégie de traitement d'ensemble de l'habitat indigne et très dégradé. Elles doivent offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins.

- Les travaux d'office

Les arrêtés de police permettent d'obliger un propriétaire de logements insalubres ou dangereux à réaliser des travaux. Si le propriétaire ne peut pas réaliser ces travaux, les collectivités locales peuvent se substituer à lui pour exécuter d'office les travaux.

A noter : En plus des subventions allouées aux propriétaires qui réhabilitent des logements, les études pré-opérationnelles, l'ingénierie des programmes et l'évaluation des programmes font l'objet d'aides de l'Anah.

Logements subventionnés au titre du traitement de l'habitat indigne et très dégradé en 2018	Habitat indigne		Habitat très dégradé	
	PO	PB	PO	PB
OPAH CC VITRY CHAMPAGNE ET DER	0	0	0	0
OPAH EST VITRYAT	0	0	1	0
OPAH DE CITES EN CHAMPAGNE	1	5	1	23
OPAH DE REIMS METROPOLE	1	0	1	0
OPAH MOURMELON, MOIVRE, COOLE, SUIPPE et VESLE	1	0	1	0
OPAH RR DU PAYS DE BRIE ET CHAMPAGNE	0	1	0	0
SECTEUR HORS PROGRAMME (DIFFUS)	0	1	0	1

Source : infocentre Anah



6. L'habitat indigne



Le FARU

Le fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU), institué jusqu'au 31 décembre 2020 par l'article L. 2335-15 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), peut accorder des aides financières aux communes ou à des établissements publics locaux (Centre communal ou intercommunal d'action sociale (CCAS/CIAS), ...) pour assurer pendant une période maximale de 6 mois le relogement d'urgence ou le relogement temporaire de personnes occupant des locaux représentant un danger pour leur santé ou leur sécurité et faisant l'objet d'une ordonnance d'expulsion ou d'un ordre d'évacuation.

Le maire est tenu d'assurer l'hébergement ou le relogement des occupants d'un immeuble, en cas d'interdiction temporaire ou définitive prononcée dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre. Cette situation ouvre droit, pour la commune, au bénéfice du FARU.

L'aide, sous forme de subvention, est destinée à recouvrir tout ou partie des frais d'hébergement (75 % ou 100 %) engagés par la commune, à l'exclusion de tout autre.

Accompagnée des pièces justificatives, la demande de subvention est adressée à la préfecture.

A retenir

- **Un renforcement du dispositif de lutte contre l'habitat indigne**
- **Le PPPI est occupé principalement par des locataires dans les territoires urbains et par des propriétaires dans les territoires ruraux**
- **Un développement croissant de l'appui technique réalisé par le PDLHI pour la mise en œuvre des pouvoirs de police des maires**
- **Le traitement de l'habitat indigne et très dégradé est un objectif inscrit dans tous les programmes d'amélioration de l'habitat actifs dans la Marne**
- **Des bons résultats en 2018 en terme de réhabilitation du parc dans l'OPAH Cités en Champagne.**



7. La précarité énergétique

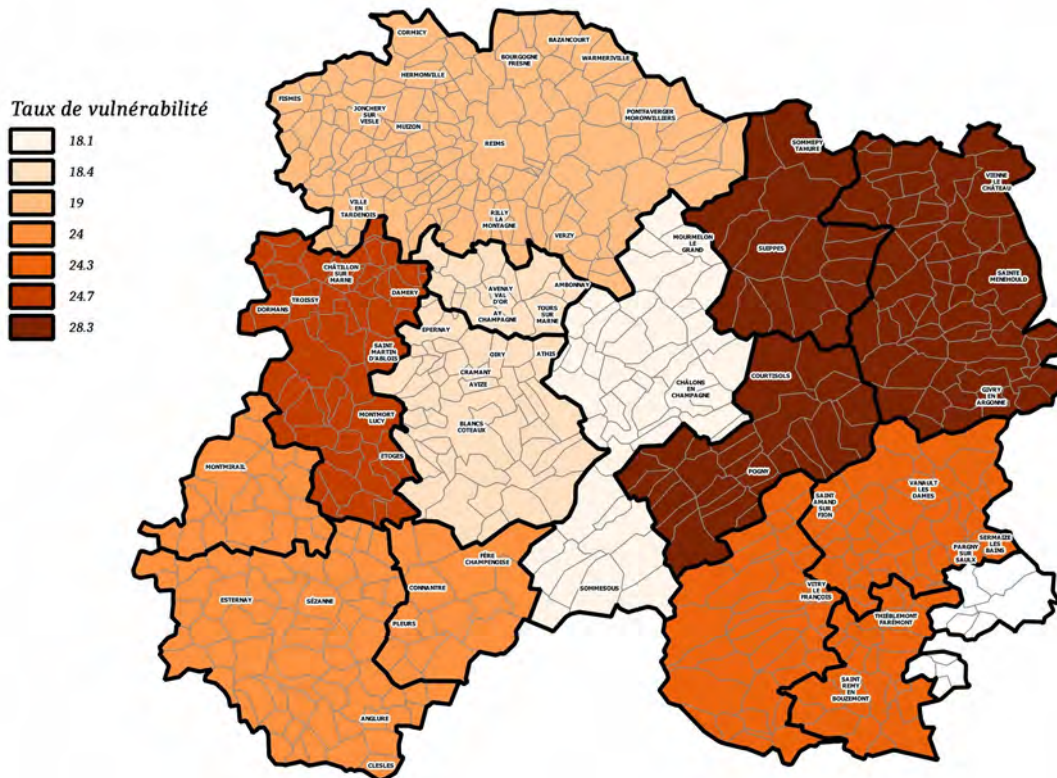


7.1 Les données statistiques

Le taux de vulnérabilité énergétique :

Le taux de vulnérabilité énergétique des ménages est la part des ménages vulnérables dans l'ensemble des ménages. La vulnérabilité des ménages est appréciée en croisant des indicateurs liés au logement (ancienneté, surface, typologie, statut d'occupation, situation et mode de chauffage), avec des indicateurs liés aux ménages (niveau de revenu, taille du ménage, typologie de famille et âge de la personne de référence).

Le département de la Marne dispose, avec le Haut-Rhin, du taux de vulnérabilité énergétique le plus faible de la région Grand Est avec 1 ménage sur 5 considéré comme vulnérable. Les communautés de communes du nord-est du département (Argonne Champenoise, Région de Suippes et Moivre à la Coole) recensent les ménages les plus touchés par le phénomène avec près de 3 ménages sur 10 en situation de vulnérabilité.



Sources : Insee, Filosofi 2015, Fideli 2015, Recensement de la population 2013 ; SDES, enquête Phébus 2013, Pegase 2015

A noter : certains EPCI ont été regroupés pour l'étude pour des raisons statistiques et présentent donc un taux de vulnérabilité moyen.

Le parc des maisons individuelles occupées par leur propriétaire

- L'ancienneté du parc

Avec la moitié des maisons individuelles des propriétaires occupants construites avant 1949 et les 2/3 construites avant 1974, la communauté de communes de l'Argonne Champenoise détient les plus forts taux du département juste devant les communautés de communes de la Brie Champenoise et de Sézanne-Sud ouest Marnais et nettement supérieur à la moyenne départementale (17 points au-dessus). Le département de la Marne se situe en outre très au-dessus des moyennes régionales (+ 6 points) et nationales. Avec les taux les plus bas du département, la communauté de communes de la Moivre à la Coole se situe au niveau de la moyenne nationale.



7. La précarité énergétique



Globalement le parc des maisons individuelles des propriétaires occupants dans la Marne est plutôt vieillissant.

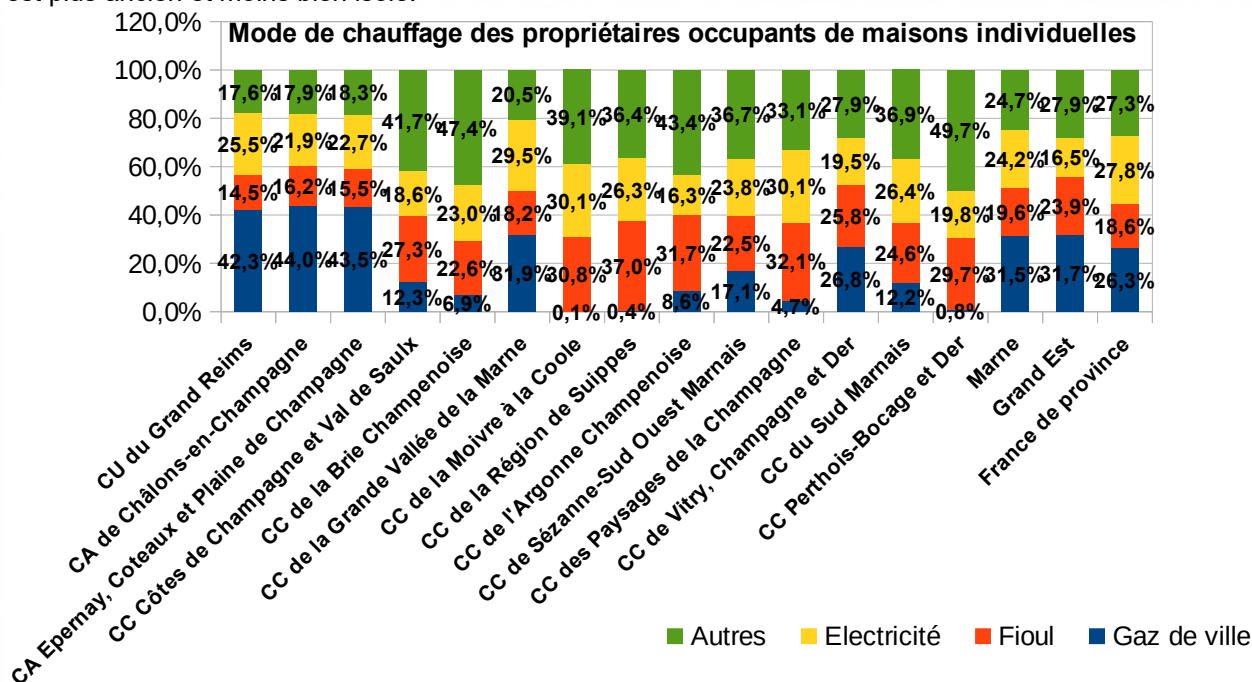
Part des maisons individuelles dans le parc des propriétaires occupants	Construites avant 1974	Construites avant 1949
CU du Grand Reims	44,9%	28,5%
CA de Châlons-en-Champagne	45,5%	23,6%
CA Epemay, Coteaux et Plaine de Champagne	54,2%	35,6%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	61,2%	40,3%
CC de la Brie Champenoise	63,8%	48,6%
CC de la Grande Vallée de la Marne	57,9%	35,7%
CC de la Moivre à la Coole	42,9%	27,1%
CC de la Région de Suippes	54,7%	43,7%
CC de l'Argonne Champenoise	66,9%	50,1%
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	63,9%	48,2%
CC des Paysages de la Champagne	60,6%	45,2%
CC de Vitry, Champagne et Der	52,6%	26,5%
CC du Sud Marnais	60,7%	45,4%
CC Perthois-Bocage et Der	51,7%	36,5%
Marne	50,5%	32,7%
Grand Est	44,8%	26,7%
France de province	42,0%	26,7%

Source : Filocom 2015

• Les modes de chauffage

Presque un tiers des propriétaires occupants (PO) d'une maison individuelle (MI) dans la Marne se chauffe au gaz de ville. Ce chiffre est conforme au chiffre régional mais supérieur de 5 points au chiffre national. Ce mode de chauffe est principalement utilisé par les PO de MI dans les EPCI urbaines qui sont équipés d'un réseau de distribution. L'électricité vient alors en 2^e position. Sur ces territoires, les logements étant plus récents (voir chapitre précédent), ceux-ci respectent les réglementations thermiques applicables à la date de leur construction et sont donc mieux isolés.

Dans les territoires ruraux (communautés de communes de Perthois-Bocage et Der, de la Brie Champenoise, de l'Argonne Champenoise et des Côtes de Champagne et Val de Saulx), le bois, le pellet et la géothermie sont utilisés majoritairement pour le chauffage (respectivement 46,3 %, 45,3 %, 42,1 % et 39,8 %). Ceux-ci figurent dans cette catégorie « autres » (comprenant également le chauffage au gaz – bouteille, qui reste minoritaire). Sur ces territoires, le fioul vient en 2^e position suivi de l'électricité. A contrario des territoires urbains, le parc des MI des PO des territoires ruraux est plus ancien et moins bien isolé.



Source : Filocom 2015



7. La précarité énergétique



7.2 L'éco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) s'adresse à tout propriétaire d'un logement utilisé comme résidence principale et achevé depuis plus de deux ans, sans condition de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Le montant maximal de l'éco-PTZ est compris entre 7 000 € et 30 000 € selon les travaux financés. Ce prêt peut être accordé sous conditions à un propriétaire bailleur ou occupant, ou encore à un syndicat de copropriétaires jusqu'au 31 décembre 2021. L'éco-PTZ est cumulable avec les autres aides : crédit d'impôt, aides de l'[Anah](https://www.anah.fr) (<https://www.anah.fr>), des collectivités territoriales et des fournisseurs d'énergie.

Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ en 2018	Appartement				Maison individuelle			
	Bouquet 2 actions	Bouquet 3 actions et +	Éco-ptz complémentaire	Performance minimum	Bouquet 2 actions	Bouquet 3 actions et +	Éco-ptz complémentaire	Performance minimum
CU du Grand Reims	2	0	0	0	26	13	0	0
CA de Châlons-en-Champagne	0	1	0	0	11	3	0	0
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	0	0	0	0	5	4	0	0
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	0	0	0	0	4	0	1	0
CC de la Brie Champenoise	0	0	0	0	4	3	0	0
CC de la Grande Vallée de la Marne	0	0	0	0	2	3	0	0
CC de la Moivre à la Coole	0	0	0	0	4	1	0	0
CC de la Région de Suippes	0	0	0	0	1	2	0	0
CC de l'Argonne Champenoise	0	0	0	0	5	1	0	0
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	0	0	0	0	6	3	0	0
CC des Paysages de la Champagne	0	0	0	0	2	4	0	0
CC de Vitry, Champagne et Der	1	0	0	0	8	3	0	0
CC du Sud Marnais	0	0	0	0	2	3	0	0
CC Perthois-Bocage et Der	0	0	0	0	1	1	0	0
Marne	3	1	0	0	84	44	1	0
Grand Est	64	48	0	1	1136	635	7	31
France de province	319	243	2	35	8909	5929	64	156

Source : SGFGAS

La notion de bouquet de travaux a été supprimée depuis le 1^{er} mars 2019. Pour en savoir plus sur l'éco-prêt à taux 0 : [ademe](https://www.ademe.fr/particuliers-eco-citoyens/financez-projet/renovation/dossier/eco-pre-a-taux-zero/tout-savoir-leco-pre-a-taux-zero-2019) (<https://www.ademe.fr/particuliers-eco-citoyens/financez-projet/renovation/dossier/eco-pre-a-taux-zero/tout-savoir-leco-pre-a-taux-zero-2019>)

Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ entre 2009 et 2018	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
CU du Grand Reims	205	198	87	64	62	68	52	52	61	46	895
CA de Châlons-en-Champagne	79	73	21	21	27	23	13	15	12	15	299
CA Epernay, Coteaux et Plain	47	48	19	18	11	25	13	13	18	10	222
CC Côtes de Champagne et Va	17	28	14	7	9	3	6	7	7	6	104
CC de la Brie Champenoise	11	7	6	3	4	1	2	2	4	7	47
CC de la Grande Vallée de la	20	18	7	5	10	5	2	4	2	5	78
CC de la Moivre à la Coole	17	23	5	6	3	7	9	9	8	5	92
CC de la Région de Suippes	11	6	3	5	6	4	2	1	3	3	44
CC de l'Argonne Champenoise	27	18	15	10	6	6	6	1	4	7	100
CC de Sézanne-Sud Ouest Mar	41	24	12	17	26	22	4	10	9	9	174
CC des Paysages de la Champ	35	34	20	9	4	7	10	8	11	6	144
CC de Vitry, Champagne et Der	28	20	15	8	7	4	6	5	8	12	113
CC du Sud Marnais	12	6	7	5	2	3	1	2	3	6	47
CC Perthois-Bocage et Der	12	9	3	5	2	2	3		2	3	41
Marne	568	519	240	185	180	187	130	129	153	143	2434
Grand Est	7417	7428	3495	3055	2959	2911	2261	2280	2484	2011	36301
France de province	66389	73105	37213	31266	30043	29222	22155	21609	22871	17629	351502

Source : SGFGASr



7. La précarité énergétique



7.3 Les principaux acteurs

L'Anah

Le programme « Habiter Mieux » de l'Anah a été lancé en 2010 avec l'objectif de proposer un dispositif d'aide à l'amélioration énergétique des logements privés de ménages aux revenus modestes. Depuis 2018, l'Anah propose aux propriétaires occupants deux aides à travers ce programme : Habiter Mieux Sérénité et Habiter Mieux Agilité.

Habiter Mieux sérénité : il s'agit d'un accompagnement-conseil et d'une aide financière pour faire un ensemble de travaux capables d'apporter un gain énergétique d'au moins 25 %.

Habiter Mieux agilité : il s'agit d'une aide financière pour réaliser l'un des trois types de travaux au choix, dans une maison individuelle :

- Changement de chaudière ou de mode de chauffage
- Isolation des murs extérieurs et /ou intérieurs
- Isolation des combles aménagés et aménageables.

Logements subventionnés au titre de la rénovation énergétique en 2018	Travaux simples – Agilité		Travaux gain énergétique > 25 % - Sérénité		Total logements	
	PO		PO	PB	PO	PB
OPAH CC VITRY CHAMPAGNE ET DER		4	50	4	54	4
OPAH EST VITRYAT		1	70	3	71	3
OPAH DE CITES EN CHAMPAGNE		6	79	32	85	32
OPAH DE REIMS METROPOLE		0	81	1	81	1
OPAH MOURMELON, MOIVRE, COOLE, SUIPPE et VESLE		0	51	2	51	2
OPAH RR DU PAYS DE BRIE ET CHAMPAGNE		2	102	4	104	4
SECTEUR HORS PROGRAMME (DIFFUS)		3	107	3	110	3

Source : infocentre Anah

Les espaces info-énergie

Le réseau des espaces info-énergie est un réseau national initié par l'ADEME en 2001, en partenariat avec les collectivités locales. Une charte garantit la gratuité, la neutralité et l'indépendance des services proposés et des conseillers apportent des conseils sur toutes les questions relatives à l'efficacité énergétique. Le réseau Grand Est compte 28 structures et 43 conseillers.

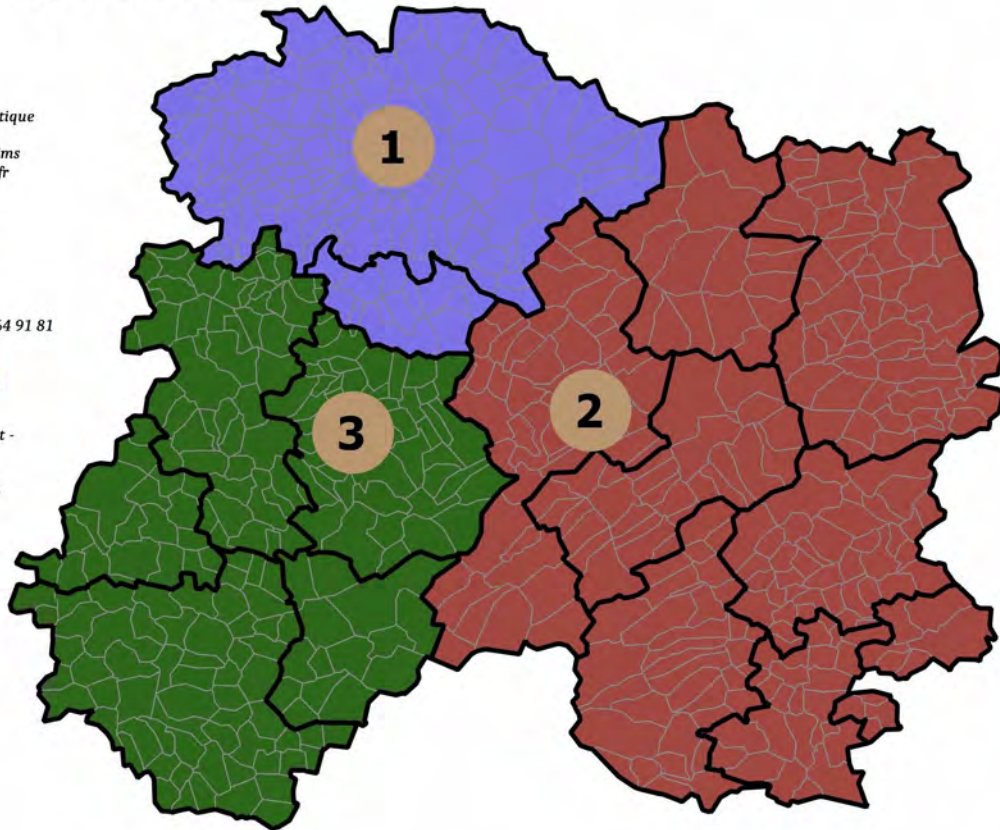


7. La précarité énergétique



Les espaces info-énergie dans la Marne

- 1 GRAND REIMS**
Plateforme de rénovation énergétique
EDDIE du Grand Reims
12 avenue Bonaparte - 51100 Reims
eddie-grandreims@eie-grandest.fr
03 26 35 37 13
- 2 CoMAL SOLIHA**
16 boulevard Hippolyte Faure
51000 - Châlons-en-Champagne
marne@eie-grandest.fr • 03 26 64 91 81
- 3 Maison de l'Habitat**
Maison de l'Habitat
2 rue du Colonel Pierre Servagnat -
51200 Epernay
pays-epernay@eie-grandest.fr
03 26 54 00 37 ou 06 98 24 70 74



Les plateformes territoriales de rénovation énergétique

Les plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) sont des structures mutualisées, assurant un service public de proximité pour favoriser la rénovation énergétique des bâtiments. Elles constituent des dispositifs de services publics mis en œuvre par des régions et/ou des intercommunalités et ont pour objectif de prodiguer des conseils techniques, d'assurer des accompagnements juridiques, et de donner des aides financières en matière de rénovation énergétique des bâtiments, pour les particuliers et les professionnels.



7. La précarité énergétique



Plateformes Territoriales de Rénovation Énergétique (PTRE) dans le département de la Marne



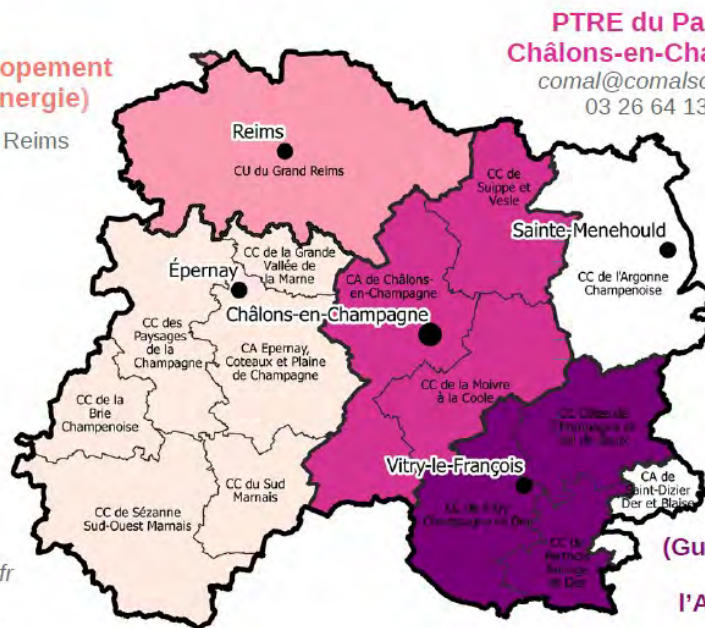
EDDIE
(Espace Développement
Durable Info Énergie)

12 avenue Bonaparte - 51100 Reims
eddie@grandreims.fr
03 26 35 37 13



**Maison
de l'habitat**
2 rue du Colonel
Pierre Servagnat
51200 Epernay

contact@maison-habitat-epernay.fr
03 26 54 00 37
www.maison-habitat-epernay.fr



**PTRE du Pays de
Châlons-en-Champagne**
comal@comalsoliha51.fr
03 26 64 13 93



GAIAH
(Guichet d'Accompagnement
Individualisé pour
l'Amélioration de l'Habitat)
03.26.41.22.92

0 10 km

A retenir

- La Marne a le taux de vulnérabilité énergétique le plus faible de la région Grand Est
- Les EPCI du nord-est du département sont les plus vulnérables en matière d'énergie liée à l'habitat
- Dans les territoires ruraux (non équipés de réseaux de distribution de gaz), le mode de chauffage le plus utilisé n'est ni le gaz, ni le fioul, ni l'électricité.
- Le nombre d'éco-PTZ attribué dans la Marne se maintient depuis plusieurs années aux alentours de 150 (en nette diminution depuis 2009)
- Le programme national de l'Anah « Habiter mieux » produit de bons résultats dans la Marne : 556 logements (propriétaires occupants) et 49 logements (propriétaires bailleurs) réhabilités en 2018



8. Le vieillissement de la population



8.1 La stratégie

La loi de décentralisation du 22 juillet 1983 a doté les départements de la compétence en matière d'action sociale. Le département de la Marne est chargé, dans ce cadre, de la mise en œuvre des politiques d'action sociale sur son territoire et de la coordination de l'ensemble des acteurs.

S'agissant de l'action sociale en faveur des personnes âgées, le conseil départemental de la Marne décline sa politique en la matière dans un document de planification pluriannuel : le schéma gérontologique. Le dernier a été établi pour la période 2016-2021. Il s'agit du troisième dans la Marne, le premier ayant été adopté en 1999.

Les orientations du schéma gérontologique 2016-2021 concernent 3 grands axes :

- la préparation au vieillissement
- l'organisation de la réponse collective
- l'accompagnement d'une société qui s'adapte.

Le document est consultable sur le site du département : [schéma gérontologique](#)

8.2 Les données statistiques

L'indice de vieillissement

L'indice de vieillissement de la population est le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Il permet de mesurer le degré de vieillissement de la population. Plus l'indice est élevé, plus le vieillissement est important.

En 2015, la population de la Marne est moins vieillissante qu'aux niveaux régional et national. L'indice de vieillissement du département de la Marne (72) est inférieur de 6 points à celui de la région Grand Est et de 11 points à celui de la France de province.

A l'échelle des EPCI, les indices de vieillissement s'échelonnent du simple au double, à savoir de 51 à 110 selon les territoires. Avec 110, la communauté de communes de l'Argonne Champenoise a l'indice de vieillissement le plus important du département. Il s'agit du seul territoire marnais où le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans est supérieur au nombre de jeunes de moins de 20 ans.

A contrario, avec un indice de vieillissement de 51, le nombre de jeunes de moins de 20 ans est 2 fois supérieur au nombre de personnes âgées de plus de 65 ans dans la communauté de communes de la Région de Suippes.

	2015			2010			Evolution 2010-2015		
	Plus de 65 ans	Moins de 20 ans	Indice de vieillissement	Plus de 65 ans	Moins de 20 ans	Indice de vieillissement	Plus de 65 ans	Moins de 20 ans	Indice de vieillissement
CU du Grand Reims	48122	74315	65	41401	71783	58	16,2%	3,5%	12,3%
CA de Châlons-en-Champagne	13923	20181	69	11994	19926	60	16,1%	1,3%	14,6%
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	9821	11046	89	8534	11784	72	15,1%	-6,3%	22,8%
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	2426	2921	83	2204	3023	73	10,1%	-3,4%	13,9%
CC de la Brie Champenoise	1566	1791	87	1378	1879	73	13,6%	-4,7%	19,2%
CC de la Grande Vallée de la Marne	2970	3457	86	2716	3547	77	9,4%	-2,5%	12,2%
CC de la Moivre à la Coole	1663	2556	65	1396	2649	53	19,1%	-3,5%	23,5%
CC de la Région de Suippes	1101	2145	51	1061	2050	52	3,8%	4,6%	-0,8%
CC de l'Argonne Champenoise	3053	2777	110	2818	2824	100	8,3%	-1,7%	10,2%
CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais	4649	4960	94	4253	5031	85	9,3%	-1,4%	10,9%
CC des Paysages de la Champagne	4204	5095	83	3726	5114	73	12,8%	-0,4%	13,2%
CC de Vitry, Champagne et Der	5229	5900	89	4694	6206	76	11,4%	-4,9%	17,2%
CC du Sud Marnais	1236	1552	80	1079	1588	68	14,6%	-2,3%	17,2%
CC Perthois-Bocage et Der	1246	1273	98	1048	1246	84	18,9%	2,2%	16,4%
Marne	101736	140879	72	88716	139488	64	14,7%	1,0%	13,5%
Grand Est	1025175	1309273	78	915643	1330322	69	12,0%	-1,6%	13,8%
France de province	10362620	12491352	83	9159613	12327213	74	13,1%	1,3%	11,6%

Source : insee 2010 – 2015

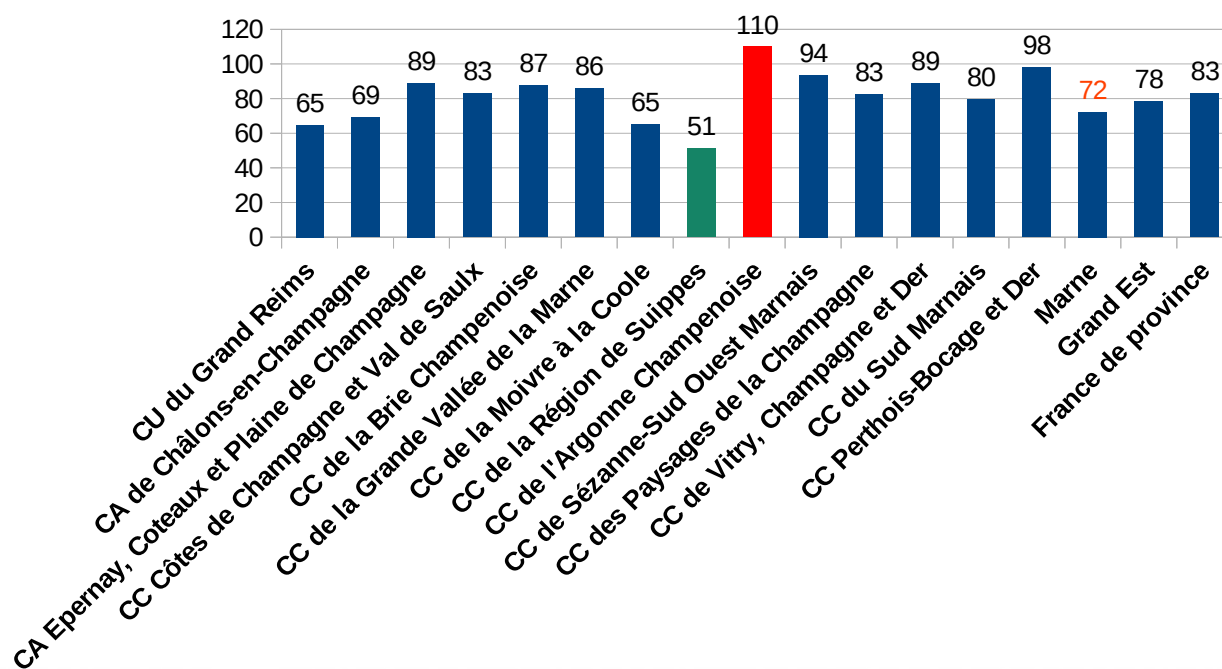


8. Le vieillissement de la population



Dans le département de la Marne, la population des plus de 65 ans a évolué beaucoup plus rapidement que la population des moins de 20 ans entre 2010 et 2015, respectivement +14,7 % et + 1 %. Même si le nombre de jeunes de moins de 20 ans a légèrement progressé sur cette période, on peut parler de **gérontocroissance** de la population dans la Marne. Le vieillissement de la population est liée à l'augmentation massive du nombre de personnes âgées de plus de 65 ans et non pas à la baisse du nombre de moins de 20 ans, même si les 2 tendances se conjuguent dans la plupart des EPCI marnaises.

Indice de vieillissement 2015



Source : insee 2015

Le parc de logements accueillant des personnes âgées de plus de 60 ans

- Années de construction

Globalement, un peu moins de 2 logements accueillant des personnes âgées de plus de 60 ans sur 3 ont été construits avant 1974. Le parc marnais est plus récent que le parc de la région Grand Est, mais plus ancien que le parc de la France de province. La communauté de communes de l'Argonne Champenoise a le parc le plus ancien du département avec près de 3 logements sur 4 construits avant 1974. La communauté de communes de la Moivre à la Coole possède le parc de logement accueillant des personnes âgées de plus de 60 ans le plus récent avec seulement 53,9 % de logements construits avant 1974.

- Nombre de pièces

Globalement là encore, 2 logements accueillant des personnes âgées de plus de 60 ans sur 3 comportent au moins 4 pièces. Ce taux départemental est conforme au taux régional, mais légèrement supérieur au taux national. Le taux le plus élevé du département est observé dans la communauté de communes de la Moivre à la Coole (83,6 %). Viennent ensuite les communautés de commune de la Région de Suippes et de la Grande Vallée de la Marne avec 3 logements d'au moins 4 pièces sur 4.



8. Le vieillissement de la population



- Durée d'occupation

Au niveau départemental, près de 2 logements sur 3 sont occupés depuis plus de 20 ans par des personnes âgées de plus de 60 ans et près de 1 sur 2 depuis plus de 30 ans. Ces taux sont inférieurs de 2 points aux moyennes régionales, mais restent assez nettement supérieurs aux valeurs de France de province (+ 6 points). Les communautés de communes de la Région de Suippes et du Sud Marnais ont les taux les plus élevés dans ce domaine, avec 3 logements sur 4 occupés depuis plus de 20 ans et 3 sur 5 depuis plus de 30 ans. La communauté de communes de la Brie Champenoise a, quant à elle, les taux les plus faibles, avec un logement sur 2 occupé depuis plus de 20 ans et 2 sur 5 depuis plus de 30 ans.

8.3 Les principaux acteurs

L'Anah

Depuis de nombreuses années, l'Anah a orienté ses actions sur l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie, d'une part en proposant des aides financières conséquentes et d'autre part en mettant en place des dispositifs d'accompagnement des propriétaires.



En effet, des travaux d'adaptation, qui facilitent la vie au quotidien, peuvent être nécessaires pour vivre dans son logement le plus longtemps possible (remplacement de la baignoire par une douche de plain-pied, installation d'un monte-escalier électrique). Depuis 2019, grâce à l'aide financière **Habiter facile**, l'Anah peut financer jusqu'à la moitié des travaux d'adaptation et accompagner les propriétaires dans toutes les étapes de leur projet.

Entre 2011 et 2018, l'Anah a participé à l'adaptation de 1283 logements en apportant près de 4,5 millions d'euros de subvention. Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat contribuent pour une grande part dans l'atteinte de ces résultats par la mise en place d'ingénierie de programme et de partenariats financiers et d'accompagnement.

Logements de propriétaires occupants subventionnés au titre de l'autonomie en 2018	
OPAH CC VITRY CHAMPAGNE ET DER	19
OPAH EST VITRYAT	12
OPAH DE CITES EN CHAMPAGNE	35
OPAH DE REIMS METROPOLE	42
OPAH MOURMELON, MOIVRE, COOLE, SUIPPE et VESLE	13
OPAH RR DU PAYS DE BRIE ET CHAMPAGNE	40
SECTEUR HORS PROGRAMME (DIFFUS)	42

Source : infocentre Anah



8. Le vieillissement de la population



Le conseil départemental

➤ Adalogis®

Conçu par la Fédération des PACT (Protection, amélioration, conservation, transformation de l'habitat), devenue en mai 2015 la Fédération SOLIHA (Solidaires pour l'Habitat), Adalogis® est un dispositif interactif permettant d'organiser l'adéquation et le rapprochement entre l'offre et la demande en logements adaptés.

La plateforme Adalogis51, créée à l'initiative du département et du COMAL-SOLIHA 51, permet d'accéder à une bourse au logement adapté sur tout le territoire.

Une aide financière de compensation de la perte d'autonomie et un dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les bailleurs sociaux permettent de financer en totalité ou partiellement des travaux pour maintenir l'autonomie à domicile. Une charte du logement adapté, soutenue par le département, a été rédigée et mise en œuvre pour que les artisans et entreprises adhérents respectent des prescriptions techniques ainsi que la qualité et l'efficacité des chantiers d'adaptation.

Adalogis51 2018

L'intervention d'Adalogis51 en 2018 est analysée sous 3 angles:

- la demande de logements
- le recensement des logements adaptés
- les relogements

1. La demande

509 demandes en 2018 (- 15 % par rapport à 2017). 488 demandes actives

96 % des demandes déposées via le réseau des professionnels (bailleurs, service social...)

Origine des demandeurs : 80 % Reims et Chalons

Demandeurs : 80 % ont moins de 60 ans ; 50 % de personnes seules

Logements recherchés : 50 % logements catégorie 1 (mobilité réduite, personnes âgées) ; 64 % sur Reims, 27 % sur Chalons ; 74 % de logements de type 2 et type 3 (le type correspond au nombre de pièces principales hors cuisine et salle de bain).

2. Le recensement des logements

Les logements sont recensés dans une base de données.

1 647 logements recensés (8 dans le parc privé ; la Renaissance Immobilière Châlonnaise : 555 logements recensés)

44 % sur Chalons, 37 % sur Reims, 13 % sur Vitry

47 % de type 3

81,4 % de logements collectifs

3. Les relogements

277 ménages relogés (31 % Foyer Rémois, 28 % Plurial Novilia)

63 % sur Reims, 27 % sur Chalons

74 % relogés venant de l'extérieur

39 % dans des logements de type 3

49 % de personne seule

30 % de plus de 60 ans

L'objectif pour 2019 est de renforcer le recensement.



8. Le vieillissement de la population



➤ Soutien à domicile des séniors

Plusieurs dispositifs coexistent pour maintenir les personnes âgées à domicile en fonction de leur degré d'autonomie :

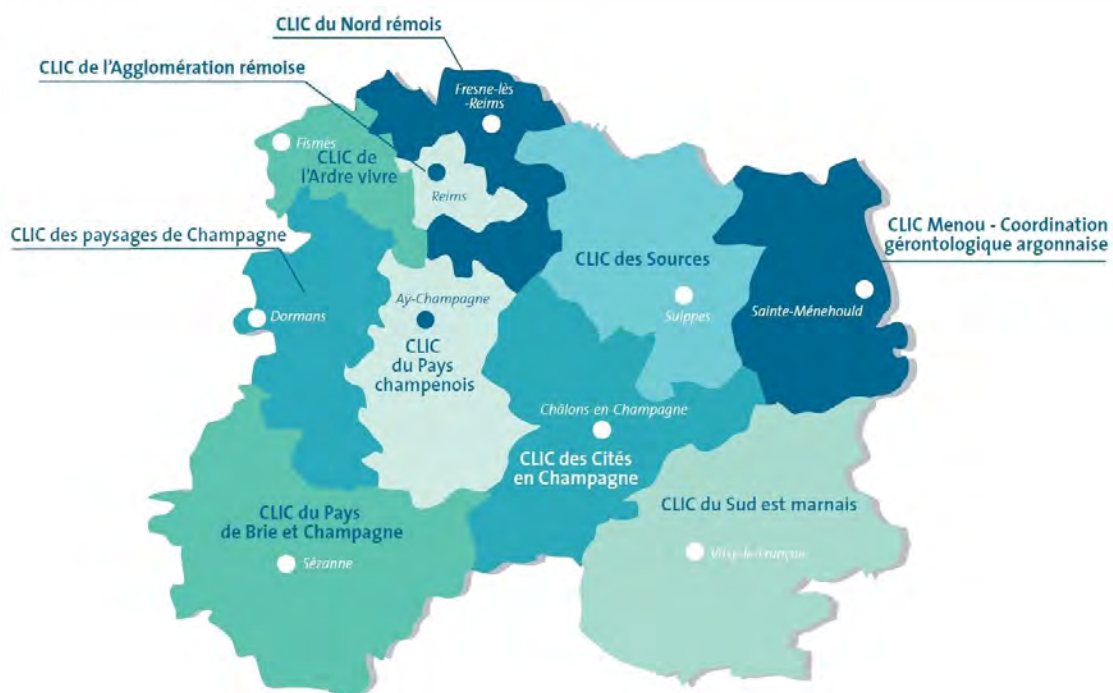
- Aide-ménagère pour les seniors peu dépendants
- Soutien à domicile pour les seniors très dépendants
- Evologis 51 : l'appartement témoin adapté
- Services d'accueil de jour pour les personnes âgées (12 dans le département)

➤ Centres locaux d'information et de coordination gérontologique (CLIC)

Dans ces structures, des professionnels spécialisés évaluent les besoins et élaborent avec les seniors les aides nécessaires :

- organisation de la vie à domicile
- suivi des sorties suite à une hospitalisation
- recherche d'un établissement d'accueil
- démarches administratives

Les CLIC sont au nombre de 10 répartis dans le département.



Source : CD 51



8. Le vieillissement de la population



➤ Maison de retraite et accueil familial

De la famille d'accueil à l'établissement médicalisé, le département de la Marne propose une offre d'accueil diversifiée et de proximité adaptée au niveau de dépendance des personnes :

- Établissements pour personnes âgées peu dépendantes
- Établissements pour personnes âgées très dépendantes
- Accueil temporaire en établissement pour personnes âgées
- Hébergement en famille d'accueil d'une personne âgée

A retenir

- **Une population marnaise moins vieillissante qu'aux niveaux régional et national**
- **Dans la CC de l'Argonne Champenoise, la population des plus de 65 ans est supérieure à celle de moins de 20 ans, alors que dans la CC de la Région de Suippes les moins de 20 ans sont deux fois plus nombreux**
- **La population des plus de 65 ans a évolué plus vite que celle des moins de 20 ans : on observe donc un phénomène de gérontocroissance**
- **L'action de l'Anah en faveur de l'adaptation des logements au handicap et (ou) au vieillissement est non négligeable : 203 logements subventionnés en 2018**
- **Une politique forte portée dans ce domaine par le conseil départemental de la Marne.**

Liste des acronymes

ADEME – Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

AMM – Association des Maires de la Marne

Anah – Agence nationale de l'habitat

ANRU – Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ARS – Agence Régionale de Santé

BBC – Bâtiment Basse Consommation

CAF – Caisse d'Allocations Familiales

CCAS – Centre Communal d'Actions Sociales

CETE – Centre d'Études Techniques de l'Équipement

CIAS – Centre Intercommunal d'Actions Sociales

CLIC – Centres Locaux d'Information et de Coordination gérontologique

COPIL – Comité de pilotage

CSP – Code de la Santé Publique

DDCSPP – Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection de la Population

DDT – Direction Départementale des Territoires

DGALN – Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

DGFIP – Direction Générale des Finances Publiques

DREAL – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EDDIE – Espace Développement Durable Info Énergie

ELAN – Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

EPCI - Établissement Public de Coopération Intercommunale

FARU – Fonds d'Aide au Logement d'Urgence

FIDELI – Fichier Démographique d'origine fiscale sur les logements et les personnes

FILOCOM – Fichiers des Logements à la Commune

FILOSOFI – Fichier Localisé Social et Fiscal

GAIHAH – Guichet d'Accompagnement Individualisé pour l'Amélioration de l'Habitat

INSEE – Institut National de la Statistique et des Études Économiques

MI – Maison Individuelle

MOUS – Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

MSA – Mutualité Sociale Agricole

NPNRU – Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

NPTZ – Nouveau Prêt à Taux Zéro

OPAH – Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat

OPAH-RU – Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat-Renouvellement Urbain

PB – Propriétaire Bailleur

PDLHI – Pôle Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne

PEGASE – Pétrole, Électricité, Gaz et Autres Statistiques

PIG – Programme d’Intérêt Général

PLAI – Prêt Locatif Aidé d’Intégration

PLH – Programme Local de l’Habitat

PLI – Prêt Locatif Intermédiaire

PLS – Prêt Locatif Social

PLUS – Prêt Locatif à Usage Social

PNRU – Programme National de Renouvellement Urbain

PO – Propriétaire Occupant

PPPI – Parc Privé Potentiellement Indigne

PSLA – Prêt Social Location Accession

PTRE – Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique

PTZ – Prêt à Taux Zéro

QPV – Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville

RHI – Résorption de l’Habitat Indigne

RPLS – Répertoire du Parc Locatif Social

SCHS – Services Communaux d’Hygiène et de Santé

SDES – Service de la Donnée et des Études Statistiques

SDIS – Service Départemental d’Incendie et de Secours

SEM – Société d’Économie Mixte

SGFGAS – Société de Gestion du Fonds de Garantie de l’Accession Sociale

SIT@DEL2 – Système d’Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux

SNE – Système National d’Enregistrement

THIRORI – Traitement de l’Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière

Fiches EPCI

CU du Grand Reims	67
CA Châlons en Champagne	71
CA Épernay, Côteaux et Plaine de Champagne	77
CC Vitry Champagne Der	81
CC de l'Argonne Champenoise	87
CC Brie Champenoise	91
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx.....	95
CC Grandes Vallée de la Marne	99
CC Moivre et Coole	103
CC Paysages de Champagne.....	107
CC Perthois – Bocage et Der	111
CC Région de Suippes	115
CC Sézanne – Sud Ouest Marnais	119
CC du Sud Marnais	123



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^e 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).

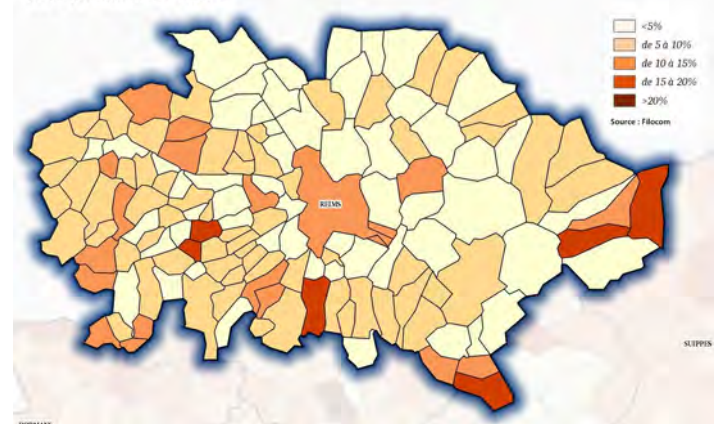
Construction neuve	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Indice de construction 2017	4,7	3,8	4,2	3,4
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015				
Individuels	430	107	82	996
Collectifs	814	705	636	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017				
Individuels	418	102	77	745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

Source : [Sit@del2](#), date réelle

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



DORMANS

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^e plus faible du département. Le parc est composé majoritairement de logements récents et confortables.

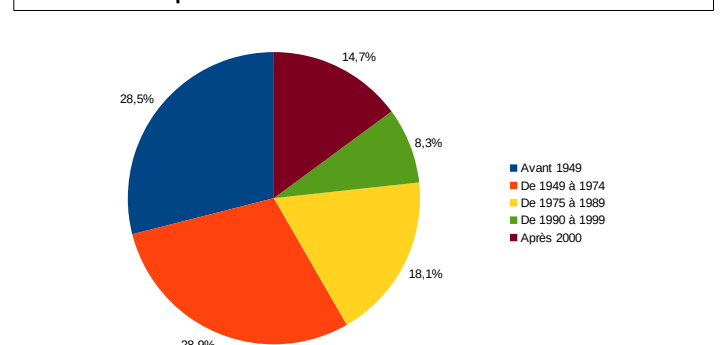
Nombre de logements	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
2009	143 367	109 277	96 903	283 708
2015	153 277	116 826	103 828	299 205
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	<i>6,9%</i>	<i>6,9%</i>	<i>7,1%</i>	<i>5,5%</i>

Source : Filocom 2015

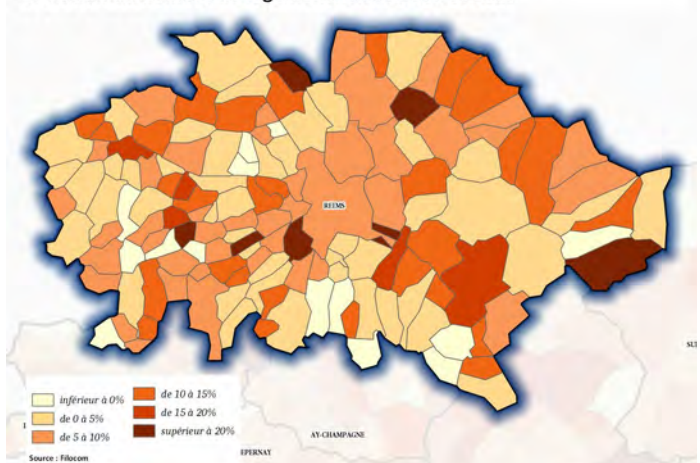
Type de parc en 2015	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Logements individuels	41,2%	25,2%	19,3%	54,9%
Confort du parc en 2015				
Sans confort	2,0%	1,0%	1,0%	3,2%
Avec confort partiel	8,6%	7,0%	7,3%	13,3%
Tout confort	89,5%	92,0%	91,7%	83,5%

Source : Filocom 2015

Ancienneté du parc en 2015



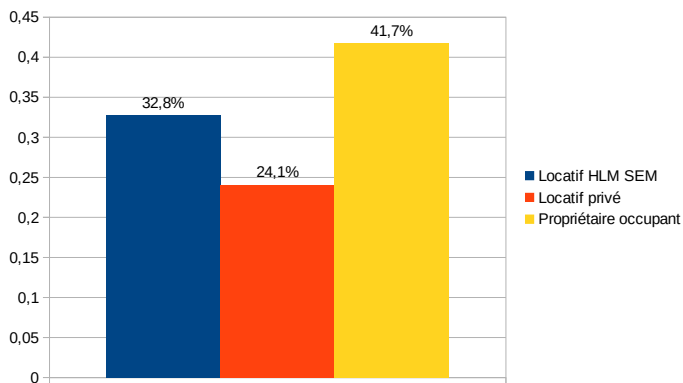
Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015



Source : Filocom



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^e 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^e 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.

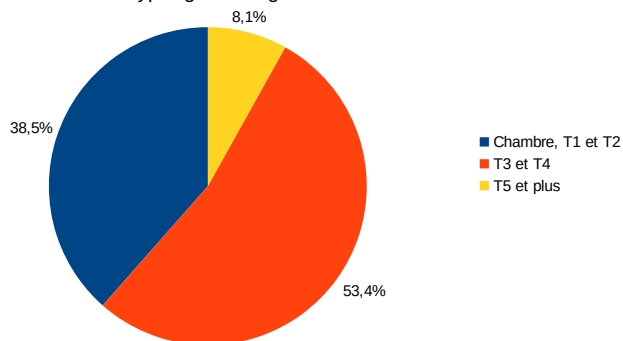
Parc locatif social	CU du Grand Reims	UU Reims	Reims	Marne
Logements en 2011	45 336	42 415	39 132	70 058
Logements en 2015	47 191	44 087	40 669	72 452
Logements en 2018	48 172	44 868	41 191	73 362
Taux de logements sociaux 2015	30,8%	37,7%	39,2%	24,2%
Taux de vacance 2018	3,8%	3,9%	4,1%	4,0%
Dont vacance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

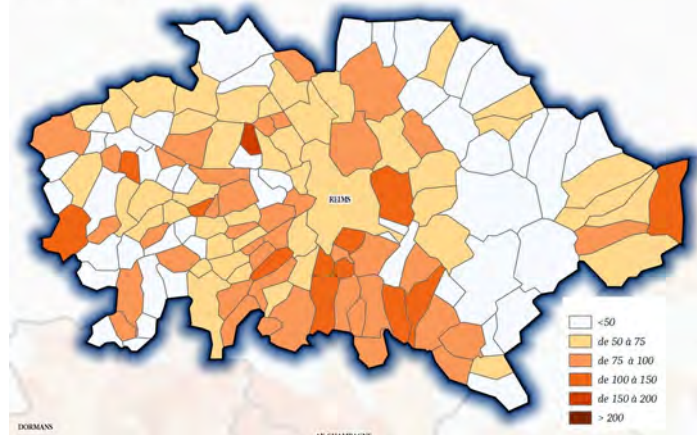
La population des moins de 20 ans de la communauté urbaine du Grand Reims est nettement supérieure à celle des plus de 65 ans : l'indice de vieillissement est en deçà de la moyenne départementale. Plus d'une personne de plus de 65 ans sur 2 y vit seule. Moins de 2 personnes âgées de plus de 60 ans sur 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
Part des personnes vivant seule				
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
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans				
Part de PO	62,5%	53,7%	48,7%	70,8%
Caractéristiques des RP des ménages de plus de 60 ans				
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%
Durée d'occupation des ménages de plus de 60 ans				
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^e 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%
Actions entre 2006 et 2017				
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"> Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de Reims Métropole L'espace info énergie du territoire : EIE du Grand Reims La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Eddie (PTRE du Grand Reims)

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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015				
Individuels	165	75	33	996
Collectifs	99	95	81	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017				
Individuels	64	21	7	745
Collectifs	36	36	36	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

2. Parc global

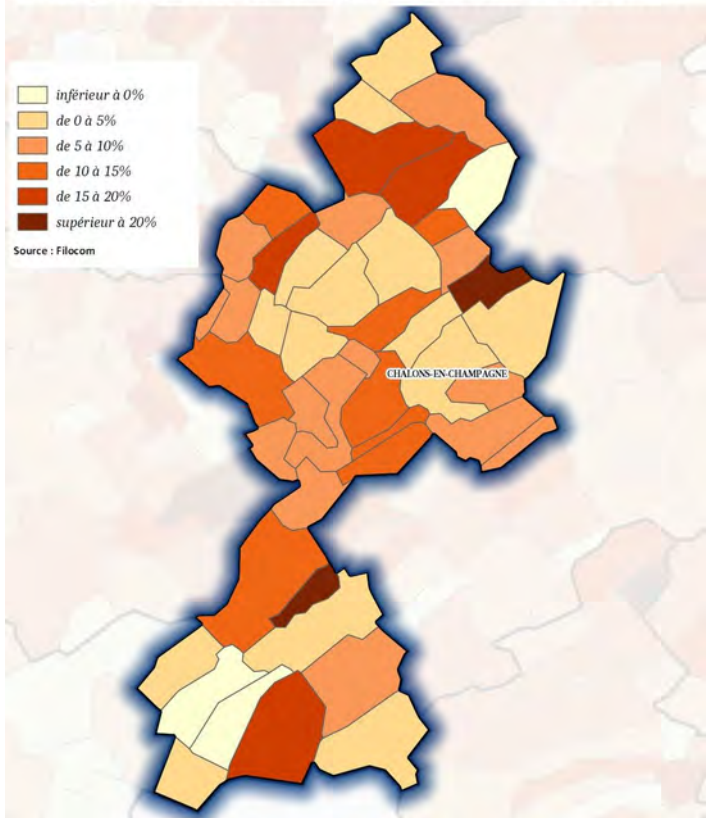
Entre 2009 et 2015, le nombre de logements a augmenté plus fortement dans la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne que dans l'unité urbaine et la commune de Châlons-en-Champagne. En 2015, le taux de vacance est plus élevé dans les territoires plus urbains. Les territoires plus urbains enregistrent 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



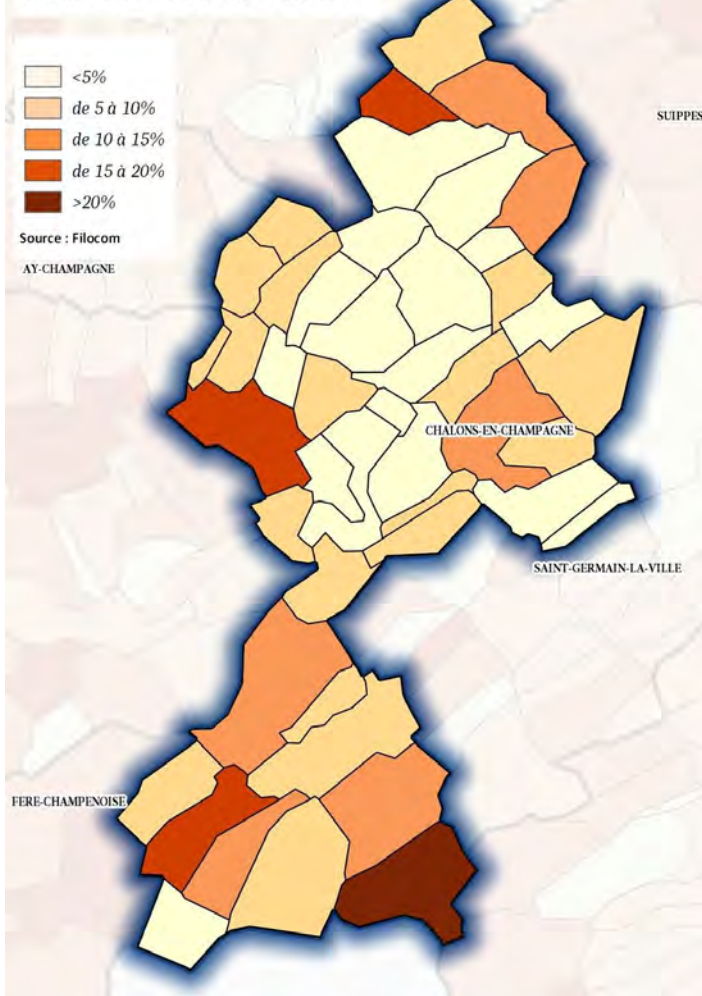
Structure du parc en 2015	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Résidences principales	87,7%	86,8%	85,2%	86,7%
Résidences secondaires	1,8%	1,7%	1,8%	3,3%
Logements vacants	10,5%	11,5%	12,9%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	9,7%	10,5%	11,8%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	10,3%	11,2%	12,6%	10,4%
<i>Part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

Source : Filocom 2015

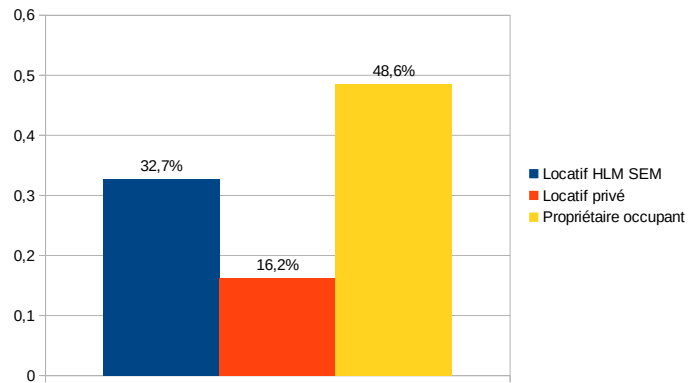
La commune de Soudé enregistre le taux de vacance le plus élevé de la communauté d'agglomération avec plus d'1 logement sur 5 vacants. Les communes de Vassimont-et-Chapelaine, Champigneul-Champagne et Mourmelon-le-Petit ont également un fort taux de vacance situé entre 15 et 20 %. Les taux de vacance 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

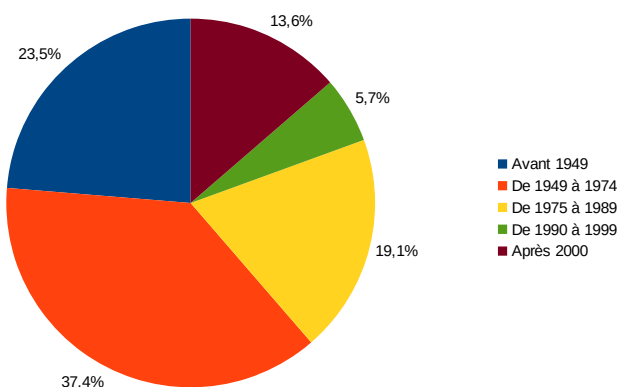
Type de parc en 2015	CA de Châlons-en-Champagne	UU Châlons	Châlons	Marne
Logements individuels	49,7%	37,1%	29,8%	54,9%
Confort du parc en 2015				
Sans confort	1,8%	1,7%	1,9%	3,2%
Avec confort partiel	6,6%	5,2%	5,7%	13,3%
Tout confort	91,6%	93,2%	92,4%	83,5%

Source : Filocom 2015

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

Ancienneté du parc en 2015



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^e 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).

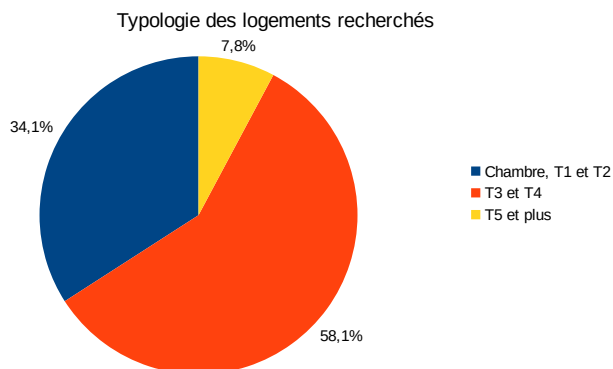
Comme au niveau départemental mais de manière un peu plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

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^e 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

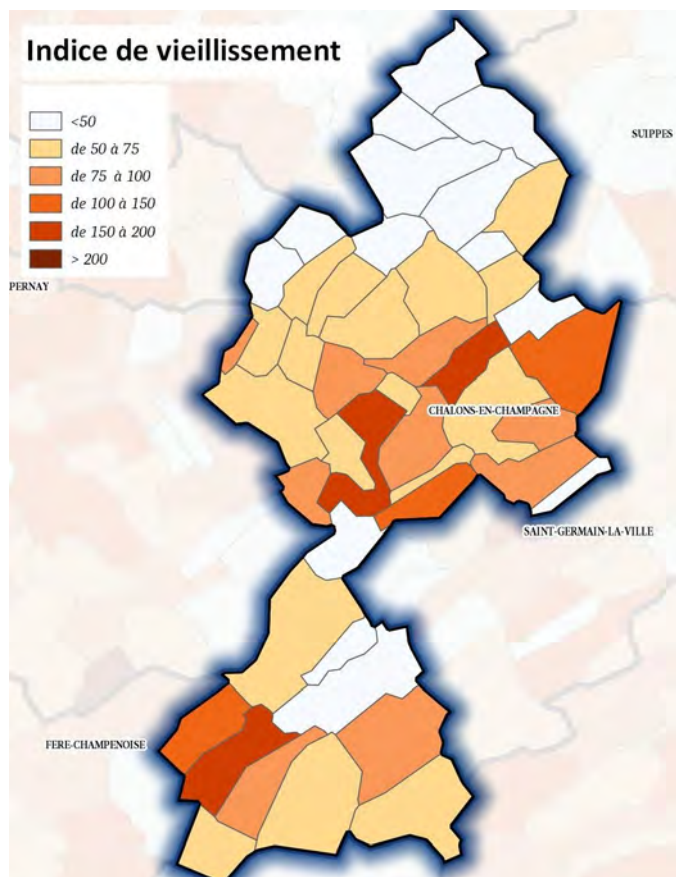
6. Prise en compte du vieillissement de la population

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



Vieillessement 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
Part des personnes vivant seule				
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
Caractéristiques des RP				
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%
Durée d'occupation				
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans				
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%
Actions entre 2006 et 2017				
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



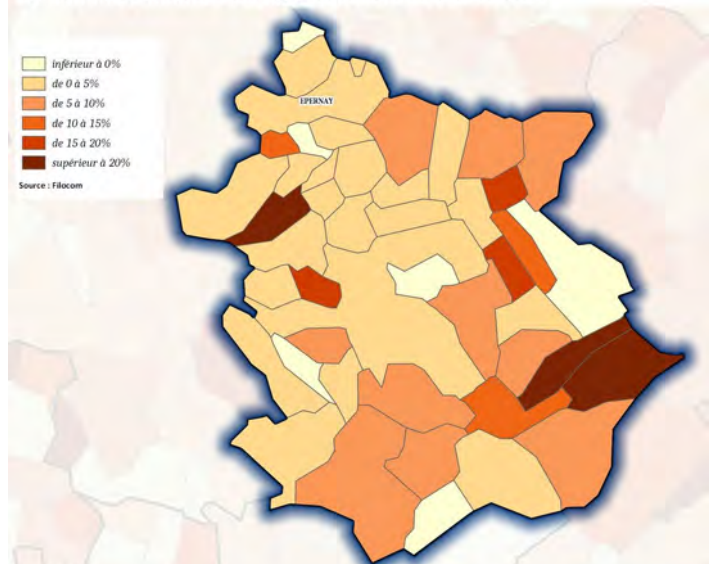
1. Construction neuve

Légèrement inférieur au chiffre départemental, l'indice de construction observé dans la communauté d'agglomération est le 4^e 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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015				
Individuels	78	22	12	996
Collectifs	20	18	11	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017				
Individuels	71	16	5	745
Collectifs	40	40	40	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

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%
Part en 2013	12,6%	13,0%	14,9%	9,9%
Part en 2011	13,9%	15,0%	16,7%	10,4%
Part en 2009	12,3%	13,0%	14,1%	9,5%

Source : Filocom 2015

2. Parc global

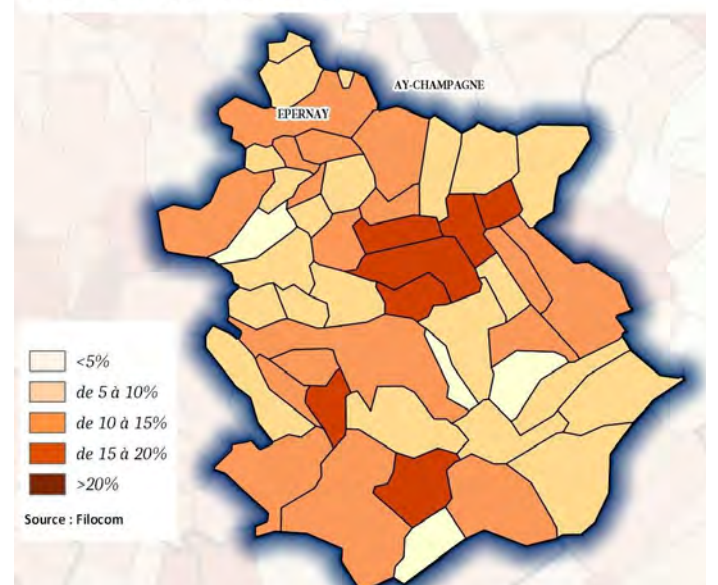
Entre 2009 et 2015, le taux d'évolution du nombre de logements dans la communauté d'agglomération est 1 point en dessous du taux départemental, mais est conforme à son rang départemental en nombre de logement (3^{ème}). Le taux de logements vacants est le 3^e plus fort du département. 2 logements sur 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
Evolution 2009 – 2015	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.

Taux de vacance 2015

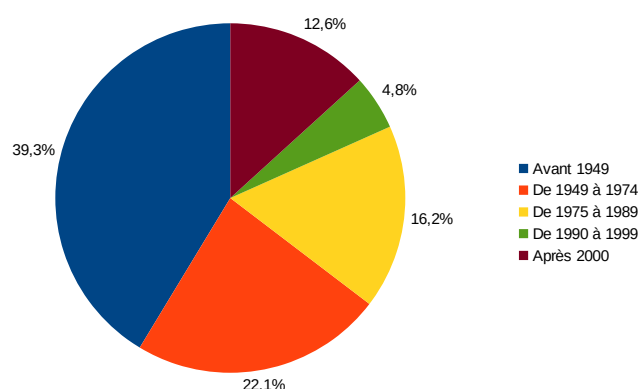


En 2015, avec plus d'1 logement sur 5 vacant, la commune de Possesse a le taux de vacance le plus fort du territoire. Les communes de Sermaize et Bassuet suivent avec un taux compris entre 15 et 20 %.

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%
Confort du parc en 2015				
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%

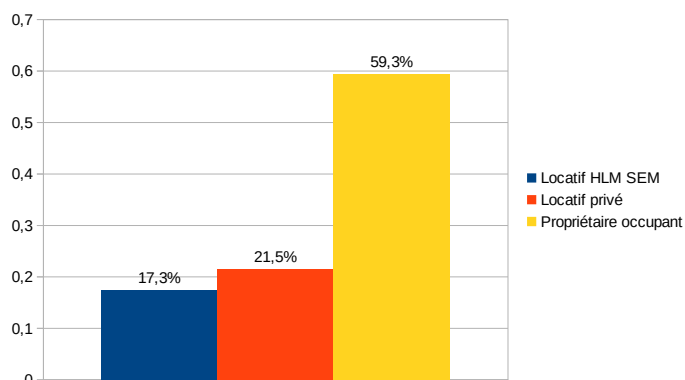
Source : Filocom 2015

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
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	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.

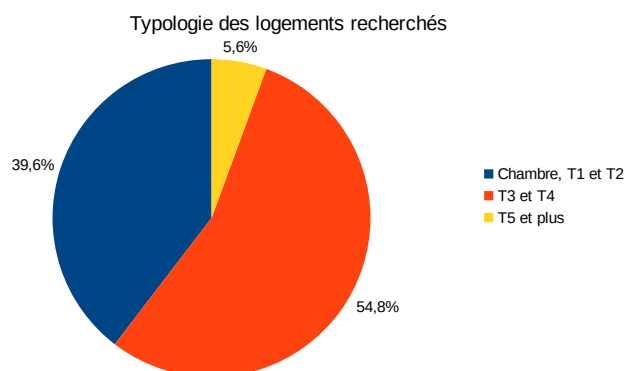
Parc locatif social	CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	UU Epernay	Epernay	Marne
Logements en 2011	4 327	4 077	3 706	70 058
Logements en 2015	4 301	4 079	3 638	72 452
Logements en 2018	4 380	4 139	3 712	73 362
Taux de logements sociaux 2015	15,9%	23,5%	26,6%	24,2%
Taux de vacance 2018	3,1%	2,9%	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
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>		-3,9%	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^e 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%

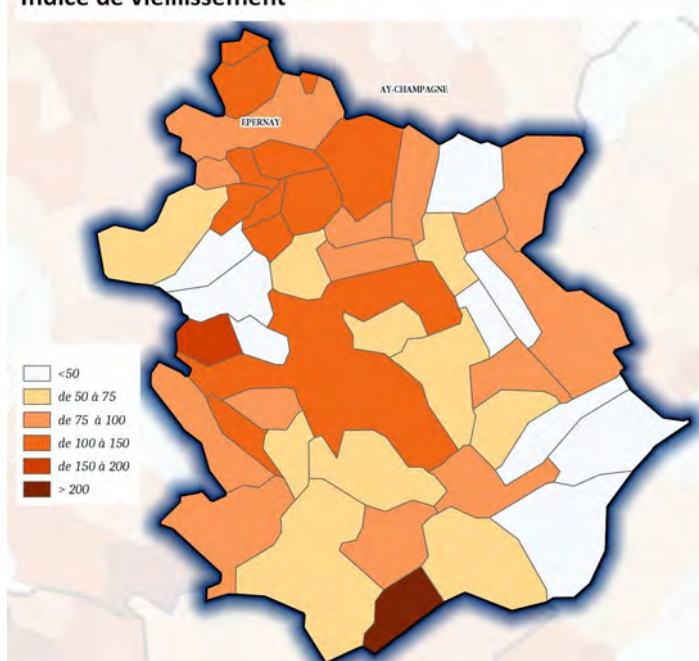
Sources : Anah, PPPI données 2015

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
Caractéristiques des RP				
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%
Durée d'occupation				
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans				
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^e 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%
Actions entre 2006 et 2017				
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^e 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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015				
Individuels	49	21	10	996
Collectifs	29	28	28	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017				
Individuels	49	35	26	745
Collectifs	17	17	17	1 115

Source : Sit@del2, date réelle

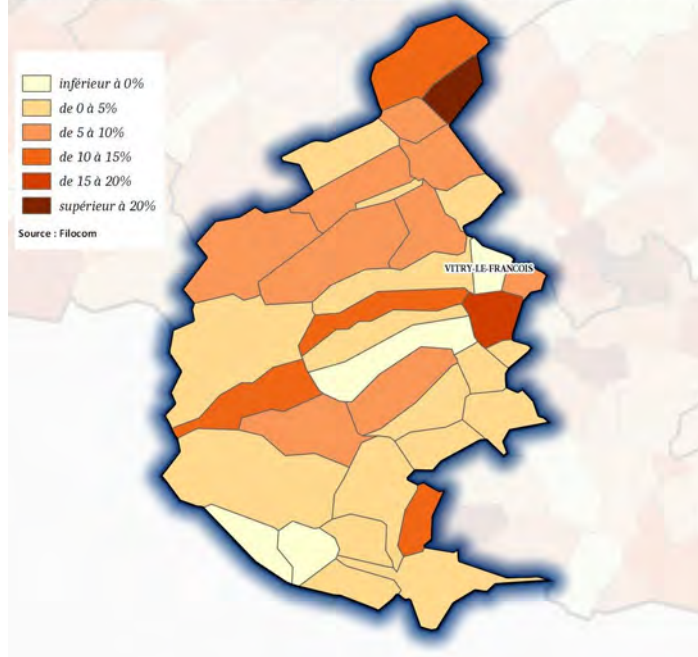
2. Parc global

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



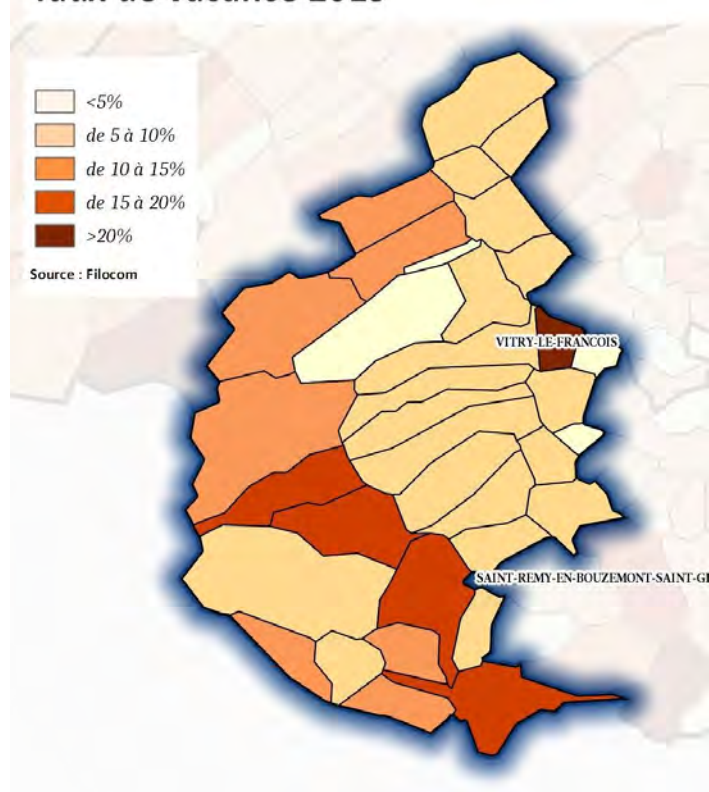
Seule la commune d'Aulnay-l'Aître connaît un taux d'accroissement de son nombre de logements supérieur à 20 %, viennent ensuite les communes de Frignicourt et La-Chaussée-sur-Marne avec un taux compris entre 15 et 20 %. La ville de Vitry-le-François et les communes de Courdemanges, Bréban et Corbeil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

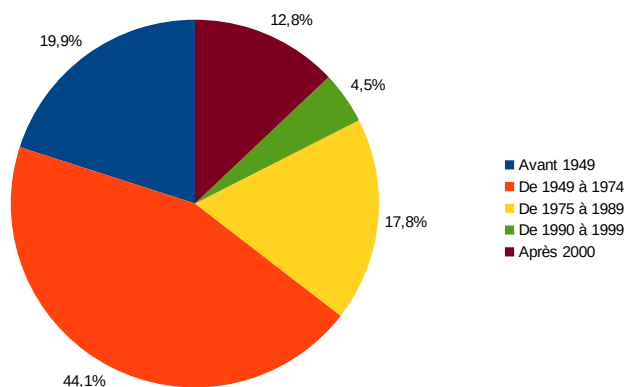


Seule la ville de Vitry-le-François connaît un taux de vacance supérieur à 20 %. Les communes de Margerie-Hancourt, Somsois, le Meix-Tiercelin et Humbauville suivent avec un taux compris entre 15 et 20 %.

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%
Confort du parc en 2015				
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%

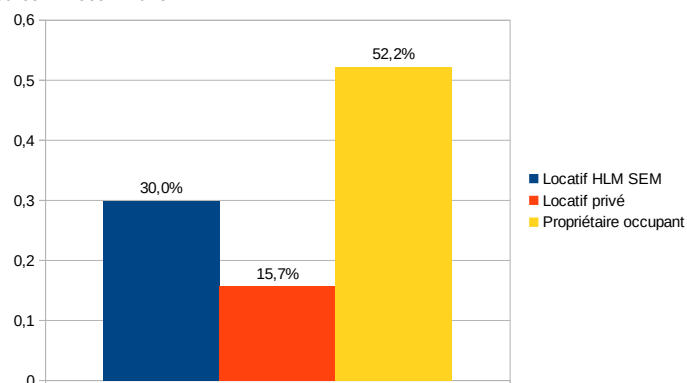
Source : Filocom 2015

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.

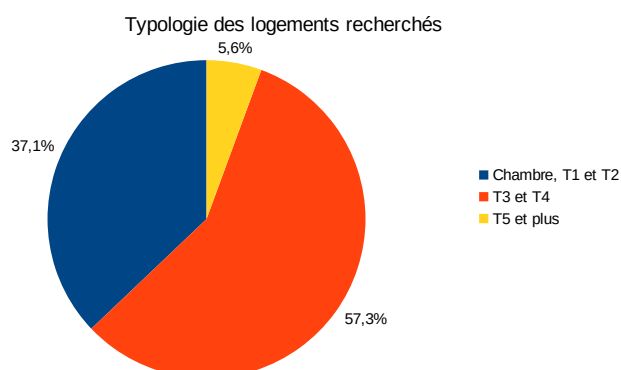
Comme au niveau départemental mais de manière beaucoup plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

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

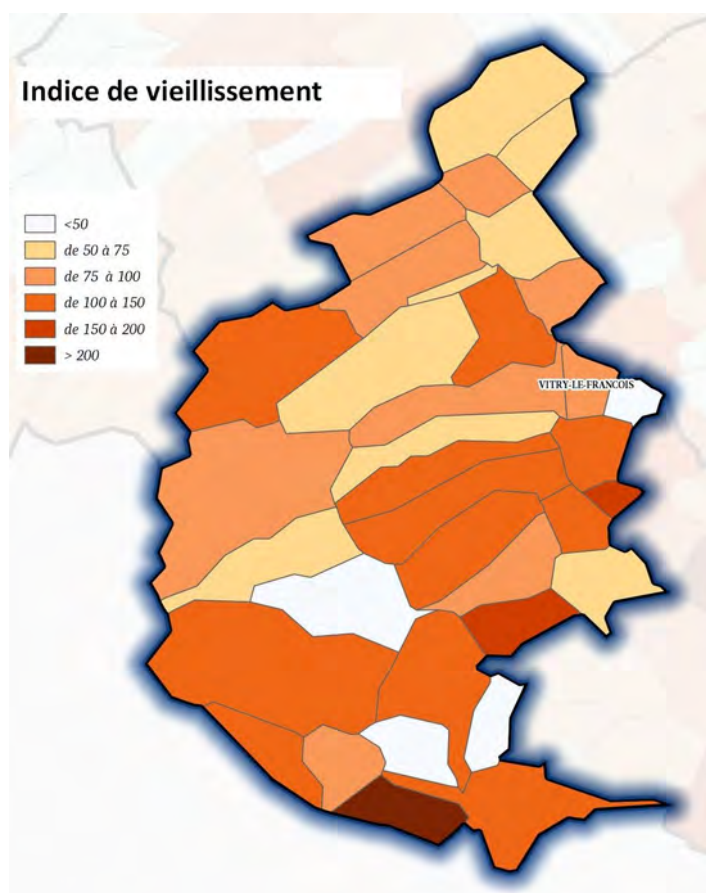
6. Prise en compte du vieillissement de la population

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 (2è 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 (2è 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"> Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de la Communauté de Communes de Vitry, Champagne et Der L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Guichet d'Accompagnement Individualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (PTRE du Pays Vitryat)
--

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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015			
Individuels	23	5	996
Collectifs	1	0	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017			
Individuels	8	1	745
Collectifs	0	0	1 115

Source : Sit@del2, date réelle

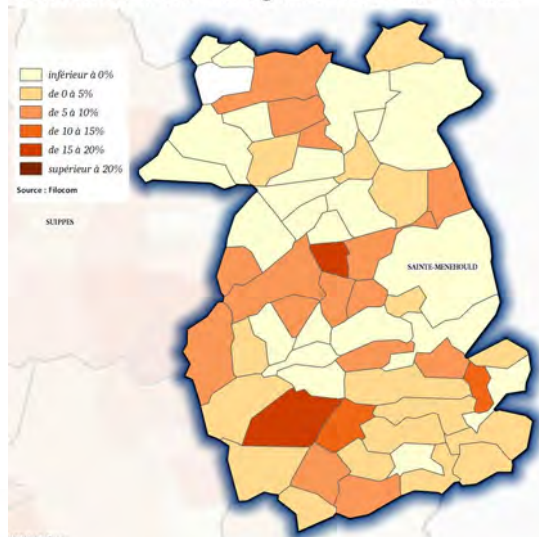
2. Parc global

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

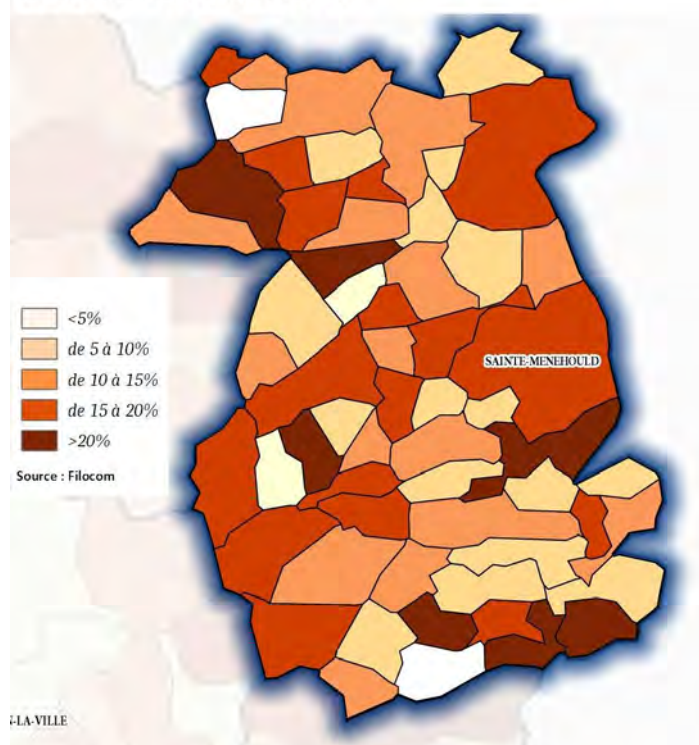


Les communes de Dommartin-Varimont et Braux-Sainte-Cohière ont enregistré les taux d'évolution du nombre de logements les plus forts sur le territoire (entre 15 et 20 %). 24 communes sur les 60 que compte la communauté de communes ont perdu des logements entre 2009 et 2015 dont la ville principale Sainte-Menehould.

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

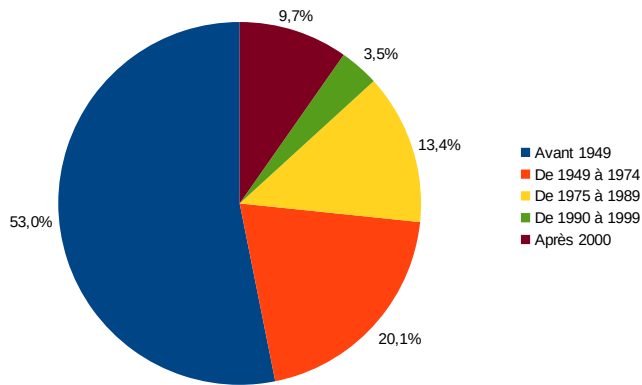


Type de parc en 2015	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
Logements individuels	82,0%	58,9%	54,9%
Confort du parc en 2015			
Sans confort	5,5%	1,9%	3,2%
Avec confort partiel	26,8%	18,1%	13,3%
Tout confort	67,7%	79,9%	83,5%

Source : Filocom 2015

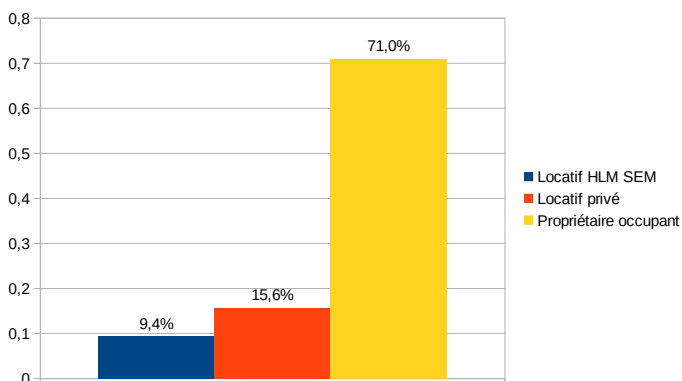


Ancienneté du parc en 2015



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.

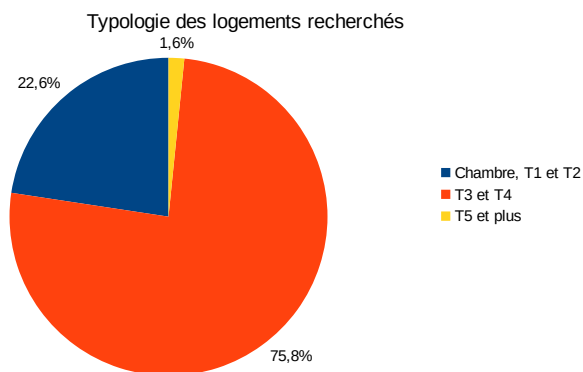
Comme au niveau départemental mais de manière beaucoup plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

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

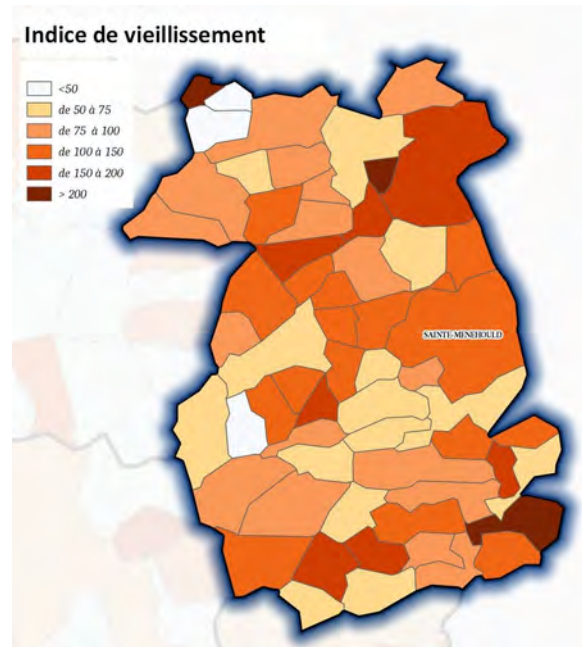


Sources : RPLS 2018, SNE 2018

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



Vieillessement de la population	CC de l'Argonne Champenoise	Sainte-Menehould	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	2 011	729	68980
Part des personnes vivant seule			
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
Caractéristiques des RP			
Part des log. construits avant 1974	74,1%	75,1%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	69,5%	68,3%	66,9%
Durée d'occupation			
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans			
Part de PO	84,9%	71,5%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 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.

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 m². 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%
Actions entre 2006 et 2017			
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

<ul style="list-style-type: none"> 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^e 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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015		
Individuels	14	996
Collectifs	3	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017		
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).

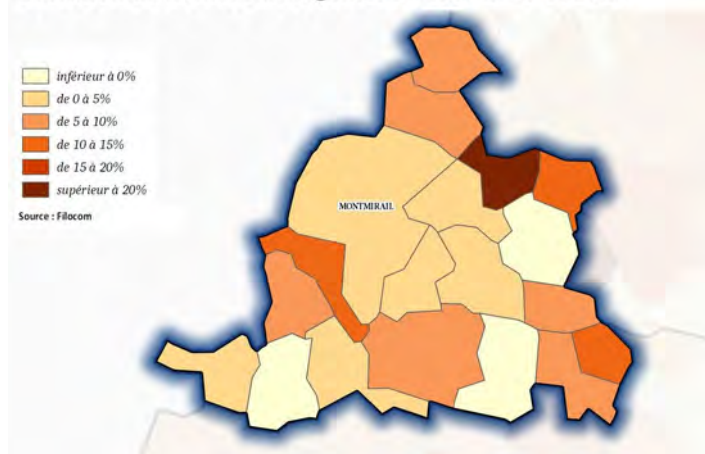
En 2015, la communauté de communes a la part de résidences principales et le taux de logements tout-confort les plus faibles du département. Plus d'un logement sur 10 est une résidence secondaire. 1 logement sur 5 est un logement locatif privé.

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

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

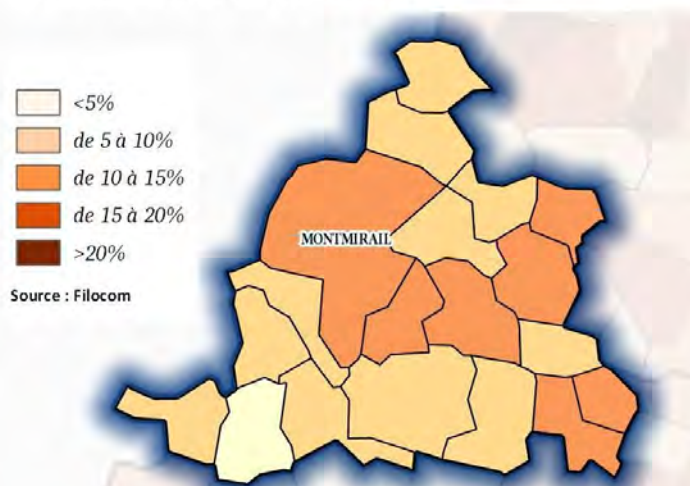


Structure du parc en 2015	CC de la Brie Champenoise	Marne
Résidences principales	77,8%	86,7%
Résidences secondaires	11,0%	3,3%
Logements vacants	11,2%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	<i>10,8%</i>	<i>9,9%</i>
<i>Part en 2011</i>	<i>11,8%</i>	<i>10,4%</i>
<i>Part en 2009</i>	<i>11,2%</i>	<i>9,5%</i>

Source : Filocom 2015

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

Taux de vacance 2015

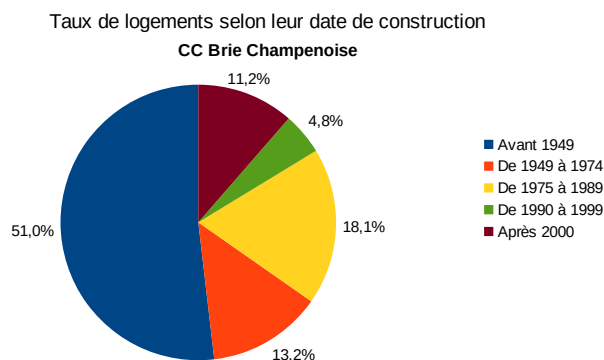


Source : Filocom 2015

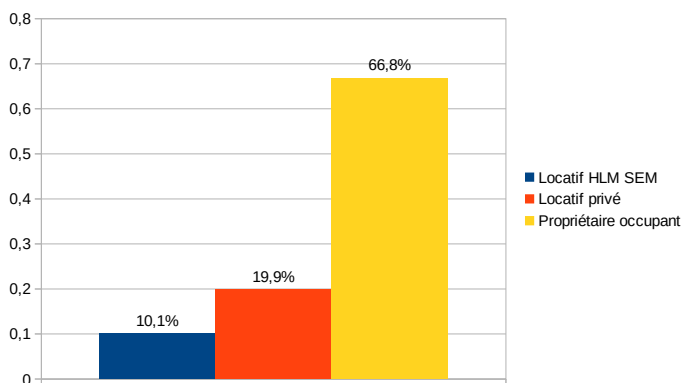
Type de parc en 2015	CC de la Brie Champenoise	Marne
Logements individuels	88,6%	54,9%
Confort du parc en 2015		
Sans confort	6,4%	3,2%
Avec confort partiel	35,5%	13,3%
Tout confort	58,1%	83,5%

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

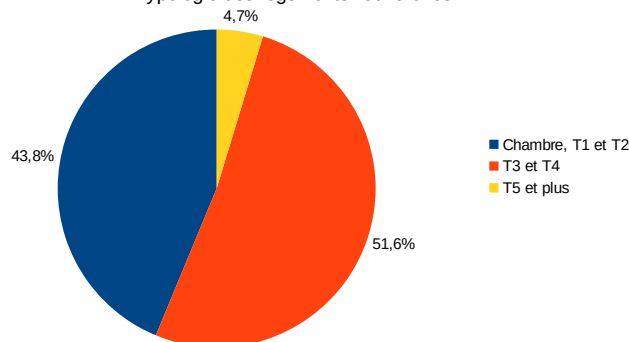
Logements en 2018	325	73 362
Taux de logements sociaux 2015	8,3%	24,2%
Taux de vacance 2018	1,5%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	0,3%	2,3%
Taux de mobilité	9,4%	12,0%

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

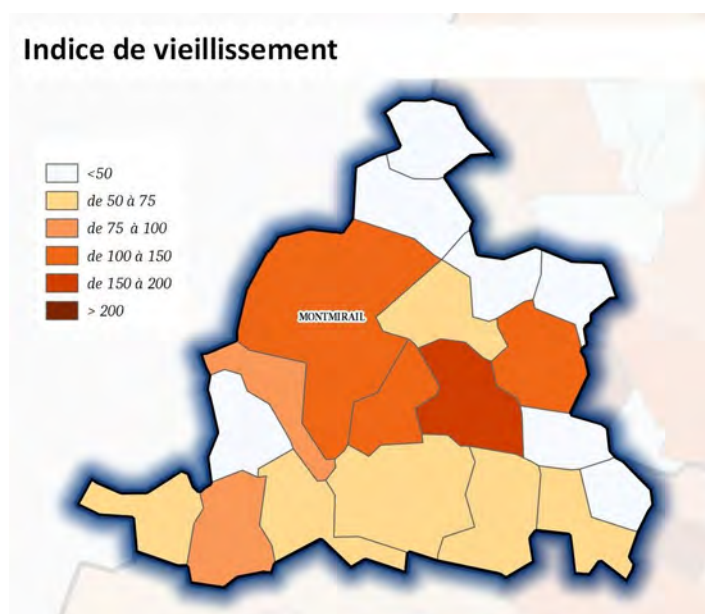
Source : Anah

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
Part des personnes vivant seule		
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
Caractéristiques des RP		
Part des log. construits avant 1974	63,8%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	63,1%	66,9%
Durée d'occupation		
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans		
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^e 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%
Actions entre 2006 et 2017		
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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015		
Individuels	31	996
Collectifs	1	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017		
Individuels	17	745
Collectifs	2	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

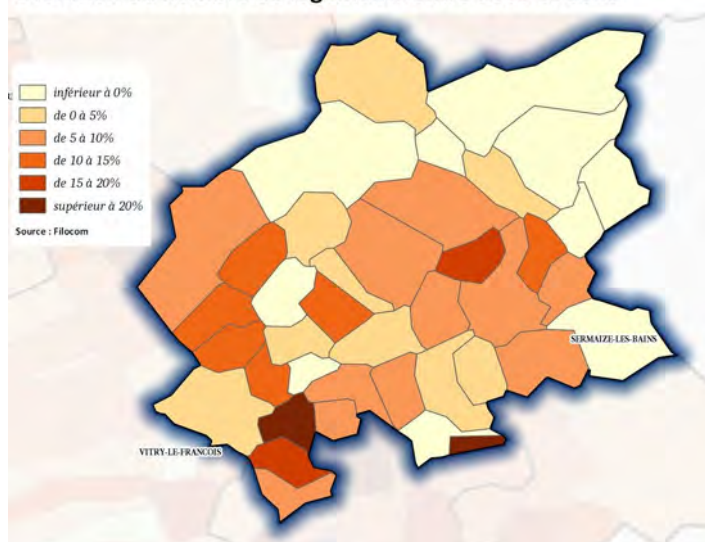
2. Parc global

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^e 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
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	4,3%	5,5%

Source : Filocom 2015

Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

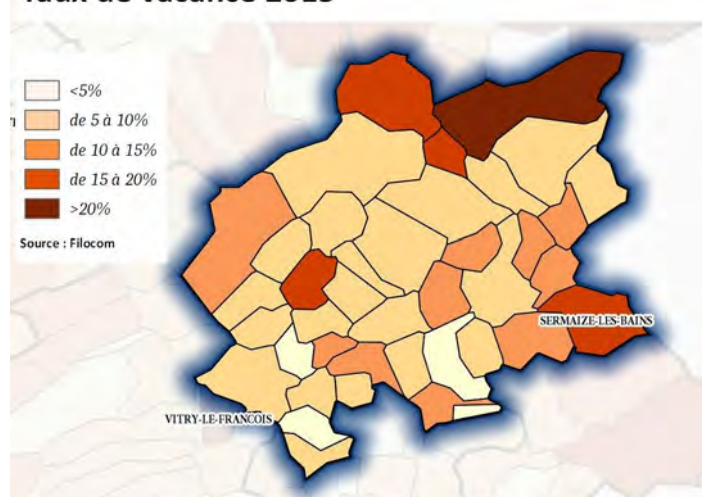


Seules les communes de Plichancourt et Saint-Lumier-la-Populeuse ont un taux d'évolution du nombre de logements supérieur à 20 %. Sur ce territoire, 1 commune sur 5 a vu son nombre de logements diminuer entre 2009 et 2015.

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>	10,7%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	10,2%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	10,2%	9,5%

Source : Filocom 2015

Taux de vacance 2015



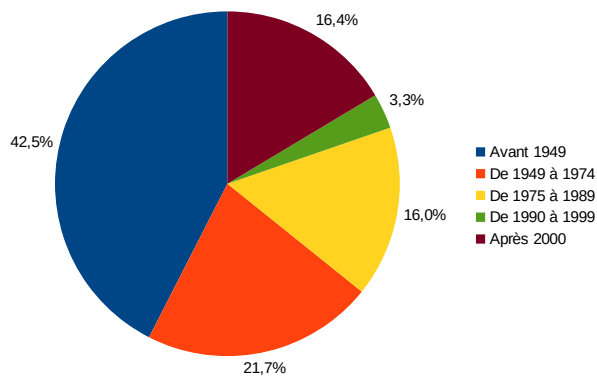
En 2015, avec plus d'1 logement sur 5 vacant, la commune de Possesse a le taux de vacance le plus fort du territoire. Les communes de Sermaize et Bassuet notamment suivent avec un taux compris entre 15 et 20 %

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

Source : Filocom 2015

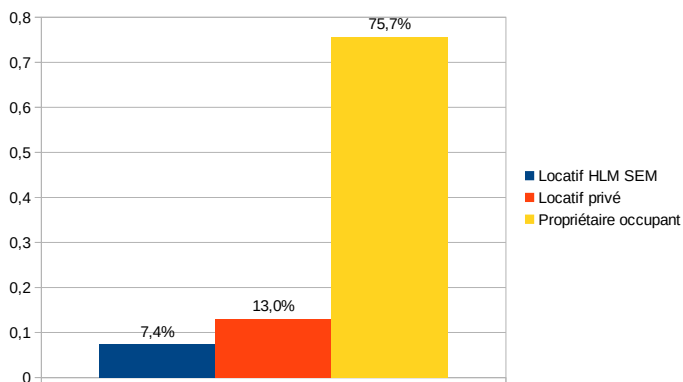


Ancienneté du parc en 2015



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^e 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.

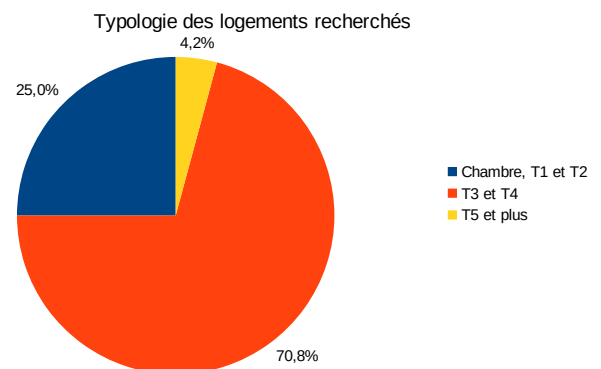
Au 31/12/2018, la demande en logement locatif social est faible et centrée sur les communes de Pargy-sur-Saulx et Sermaize-les-Bains. La quasi-totalité des demandes sont inférieures à 1 an. 3 demandes sur 4 sont formulées par des ménages de 1 ou 2 personnes pour des logements T3/T4.

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

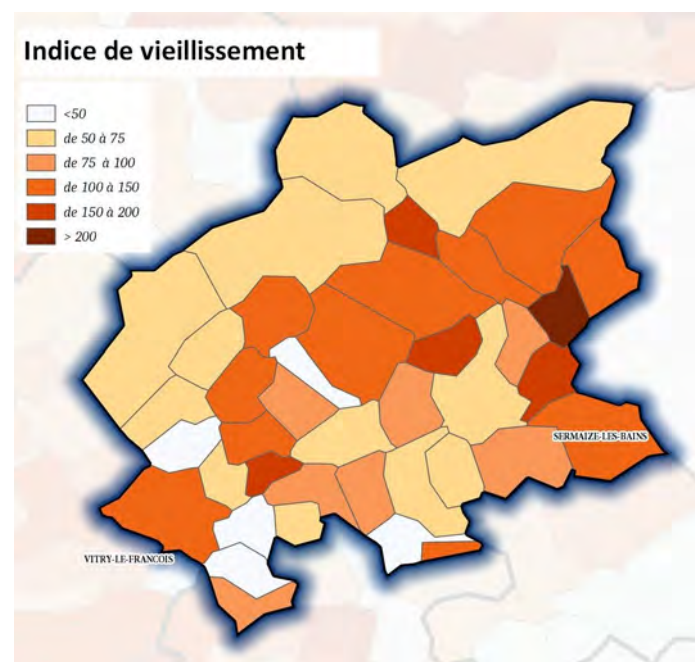
PB : Propriétaires Bailleurs

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

Viellissement 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
Part des personnes vivant seule		
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
Caractéristiques des RP		
Part des log. construits avant 1974	69,1%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	68,5%	66,9%
Durée d'occupation		
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans		
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 m². Seules 2 sur 10 (2^e 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%
Actions entre 2006 et 2017		
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"> Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH Est Vitryat L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Guichet d'Accompagnement Individualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (PTRE du Pays Vitryat)
--

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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015		
Individuels	30	996
Collectifs	4	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017		
Individuels	12	745
Collectifs	0	1 115

Source : Sit@del2, date réelle

2. Parc global

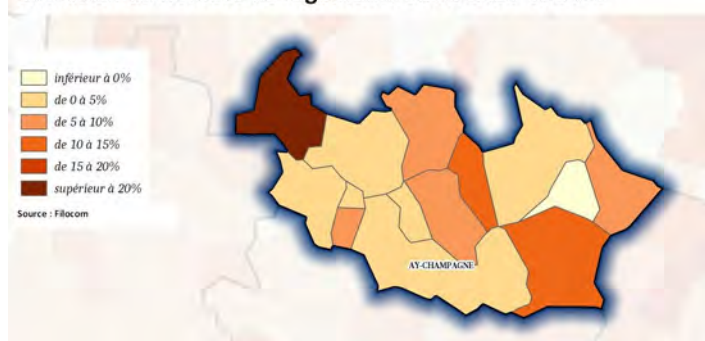
Entre 2009 et 2015, la communauté de communes Grande Vallée de la Marne enregistre une augmentation modérée de son nombre de logements mais cohérente avec le volume de son parc. Le parc de logements est composé très majoritairement de résidences principales et de logements individuels tout confort. 4 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
Evolution 2009 – 2015	3,8%	5,5%

Source : Filocom 2015

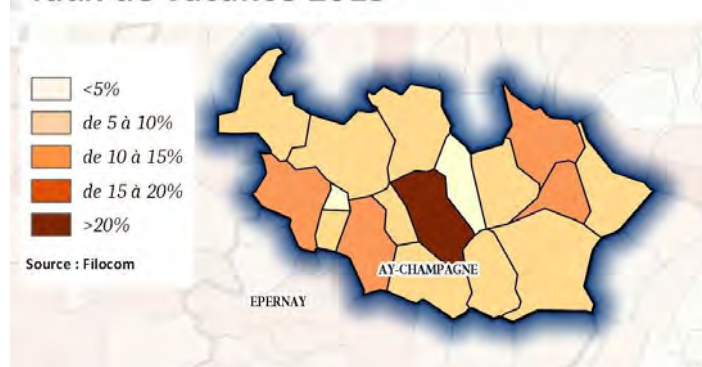
Seule la commune de Nanteuil-la-Forêt connaît un taux d'accroissement de son nombre de logements supérieur à 20 %. La commune de Bouzy, quant à elle, a vu dans le même temps son nombre de logements diminué.

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



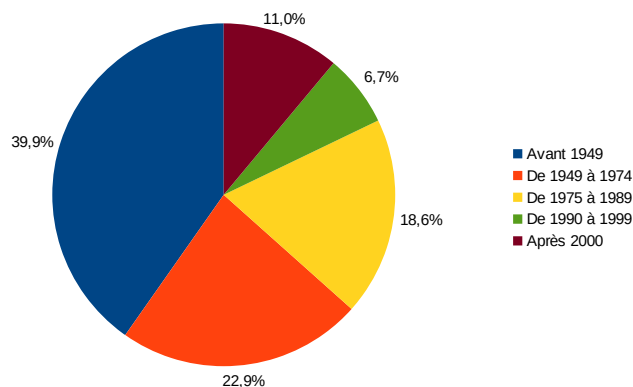
Structure du parc en 2015	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Résidences principales	85,2%	86,7%
Résidences secondaires	4,6%	3,3%
Logements vacants	10,2%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	9,7%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	10,9%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	9,8%	9,5%

Source : Filocom 2015

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

Source : Filocom 2015

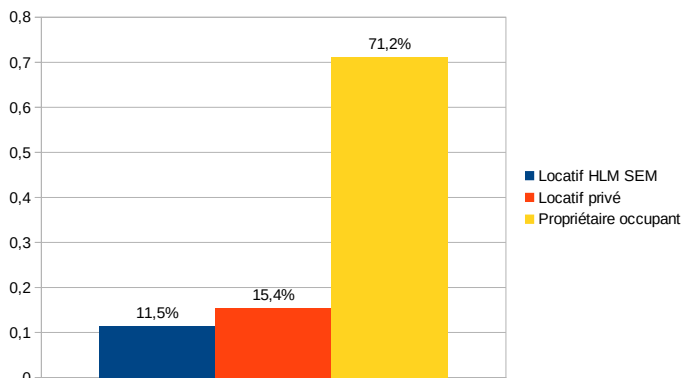
Ancienneté du parc en 2015



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%).

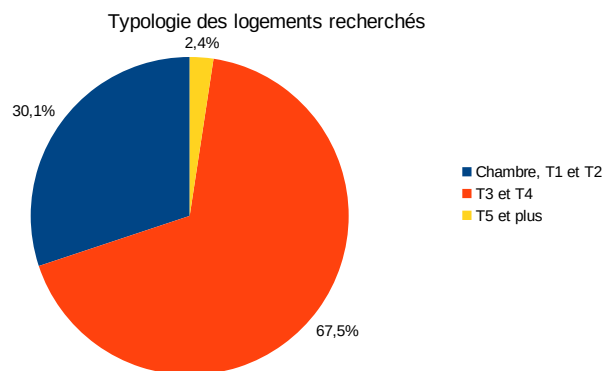
	Parc locatif social	CC de la Grande Vallée de la Marne	Marne
Logements en 2011		787	70 058
Logements en 2015		844	72 452
Logements en 2018		823	73 362
Taux de logements sociaux 2015		10,6%	24,2%

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



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
Logements (PO) indignes et très dégradés traités		2
Logements (PB) indignes et très dégradés traités		0

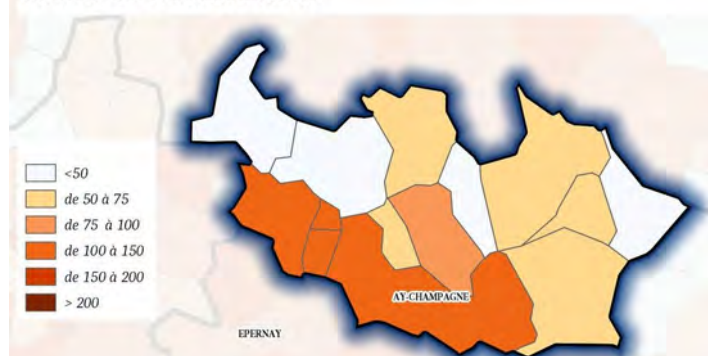
Source : Anah

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
Part des personnes vivant seule		
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
Caractéristiques des RP		
Part des log. construits avant 1974	64,6%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	74,5%	66,9%
Durée d'occupation		
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans		
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%
Actions entre 2006 et 2017		
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^e 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^e rang dans la Marne en 2017.

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

Source : [Sit@del2](#), date réelle

2. Parc global

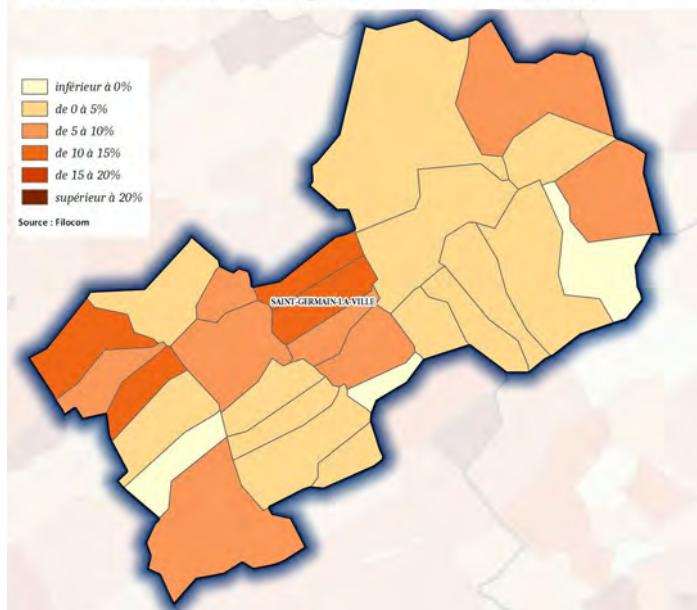
Entre 2009 et 2015, la communauté de communes de la Moivre à la Coole enregistre le 3^e meilleur taux d'accroissement du nombre de logements du département avec une évolution annuelle moyenne légèrement en deçà de 1 %. Avec plus de 1 logement sur 5 construit après 2000 et 9 logements sur 10 occupés au titre de résidence principale, ce territoire enregistre les plus forts taux du département sur ces 2 indicateurs. Il enregistre également le 2^e 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
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	5,6%	5,5%

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

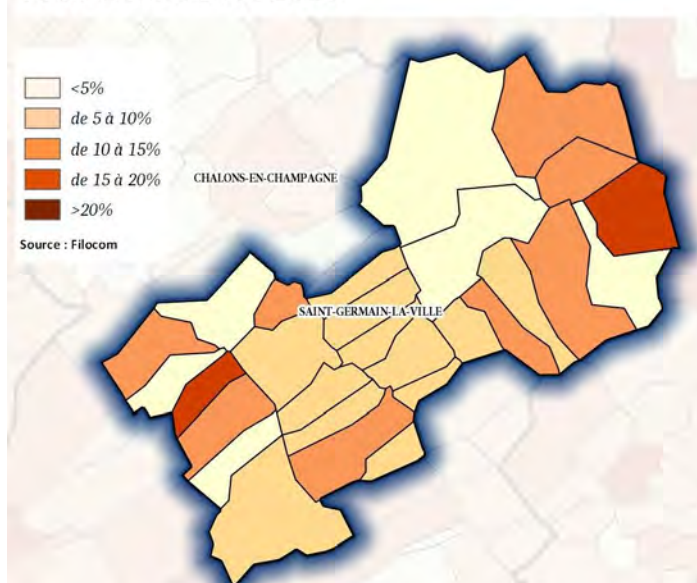


Structure du parc en 2015	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Résidences principales	90,7%	86,7%
Résidences secondaires	2,3%	3,3%
Logements vacants	6,9%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	6,4%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	6,8%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	6,9%	9,5%

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.

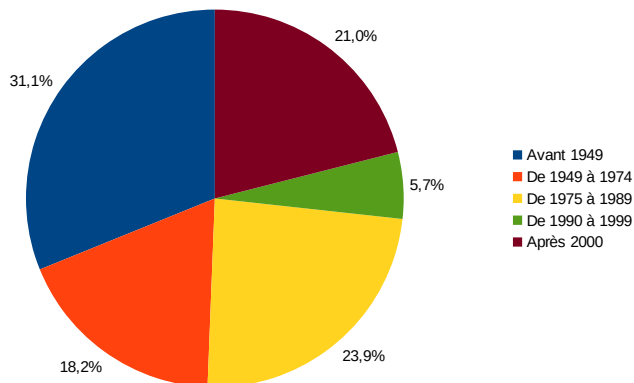
Taux de vacance 2015



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%

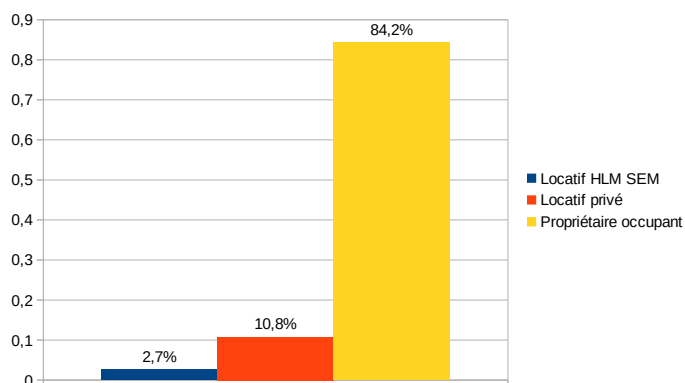
Source : Filocom 2015

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^e 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).

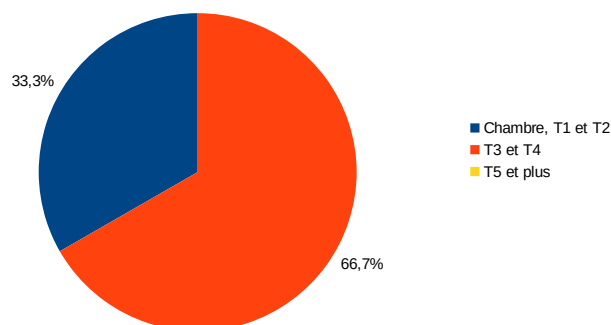
Parc locatif social	CC de la Moivre à la Coole	Marne
Logements en 2011	102	70 058
Logements en 2015	102	72 452
Logements en 2018	102	73 362
Taux de logements sociaux 2015	2,5%	24,2%
Taux de vacance 2018	4,9%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	3,9%	2,3%
Taux de mobilité	10,8%	12,0%

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

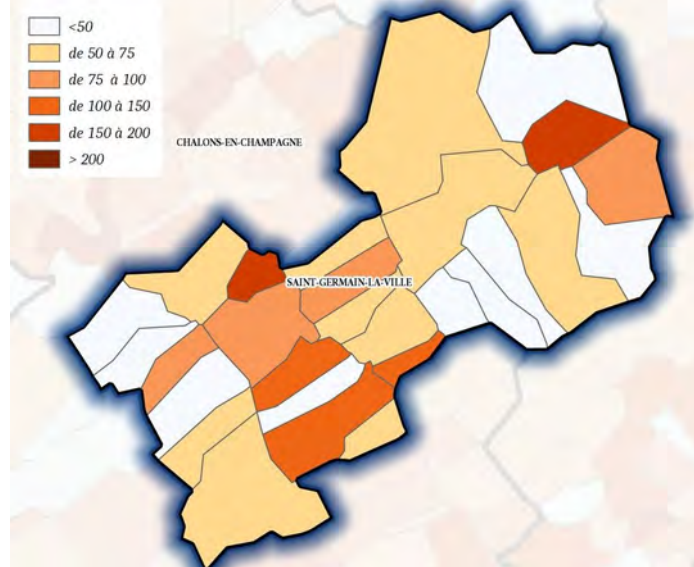
La population des moins de 20 ans de la communauté urbaine du Grand Reims est nettement supérieure à celle des plus de 65 ans : l'indice de vieillissement est en deçà de la moyenne départementale.

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^e 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
Part des personnes vivant seule		
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
Caractéristiques des RP		
Part des log. construits avant 1974	53,9%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	83,6%	66,9%
Durée d'occupation		
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans		
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%
Actions entre 2006 et 2017		
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"> 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

- 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^e 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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015		
Individuels	45	996
Collectifs	2	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017		
Individuels	22	745
Collectifs	0	1 115

Source : Sit@del2, date réelle

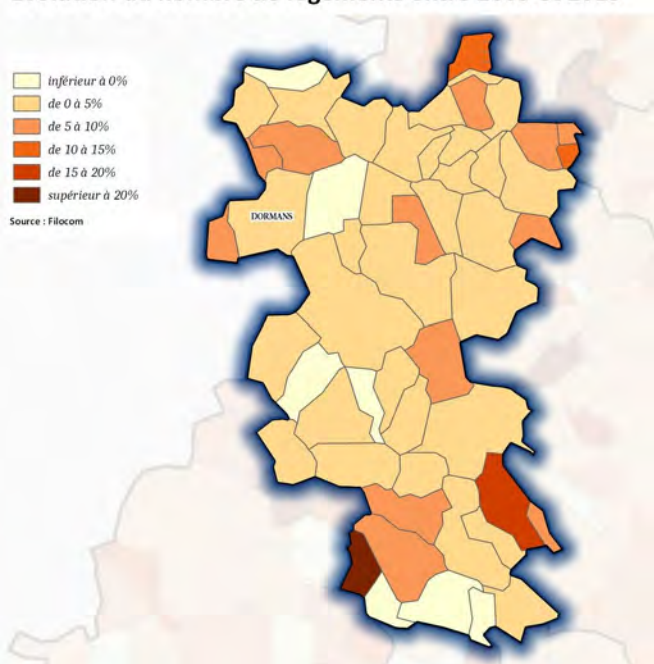
2. Parc global

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
Evolution 2009 – 2015	3,4%	5,5%

Source : Filocom 2015

Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

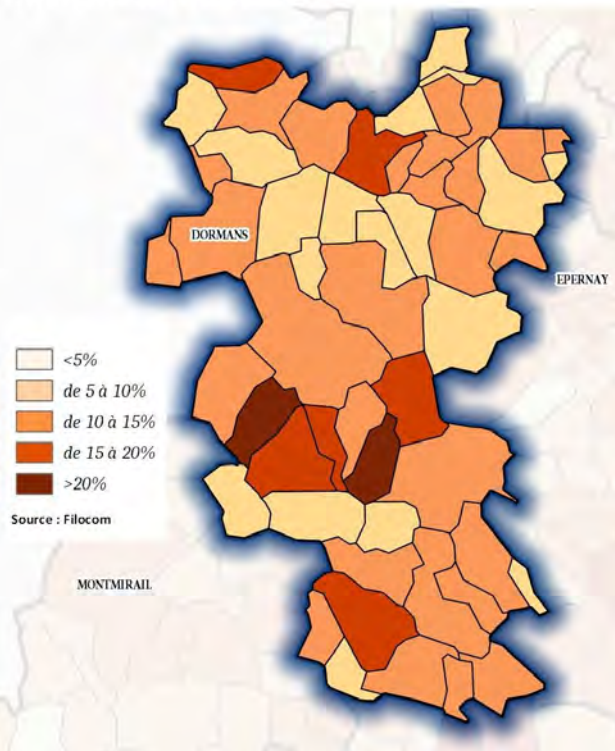


La commune de Bannay connaît le taux d'évolution du nombre de logements le plus fort du territoire (>20 %) suivie par la commune d'Étoges avec un taux compris entre 15 et 20 %. 1 commune sur 8 a vu son nombre de logement diminuer entre 2009 et 2015.

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



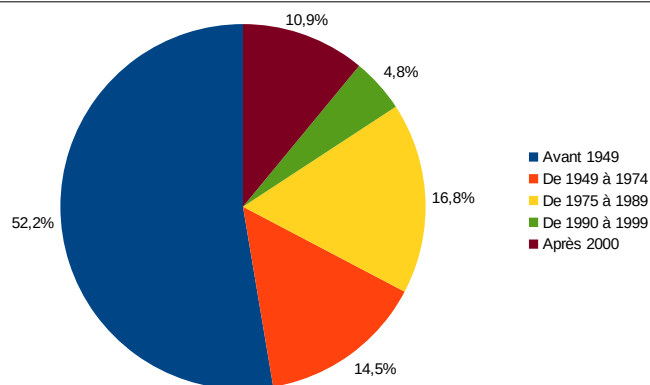
Dans les communes de La ville-sous-Orbais et Corribert, plus d'1 logement sur 5 est vacant

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

Source : Filocom 2015

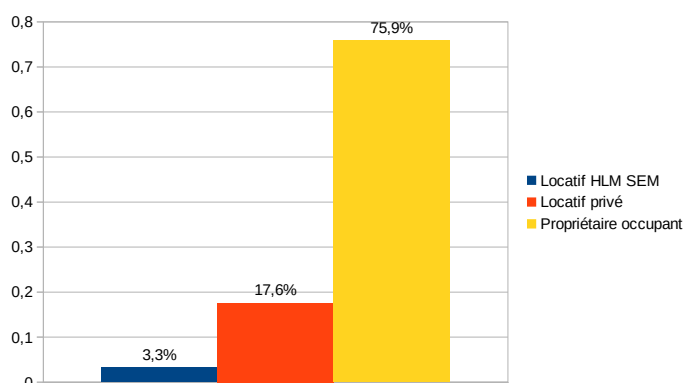


Ancienneté du parc en 2015



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.

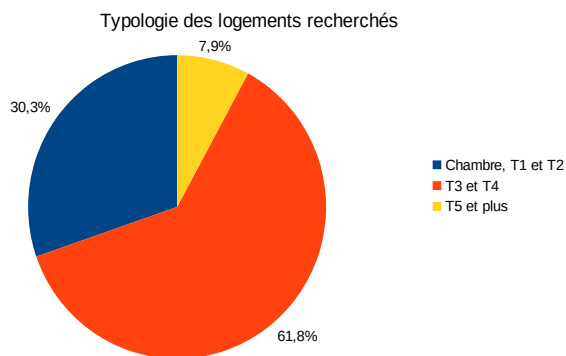
Comme au niveau départemental mais de manière un peu plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

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

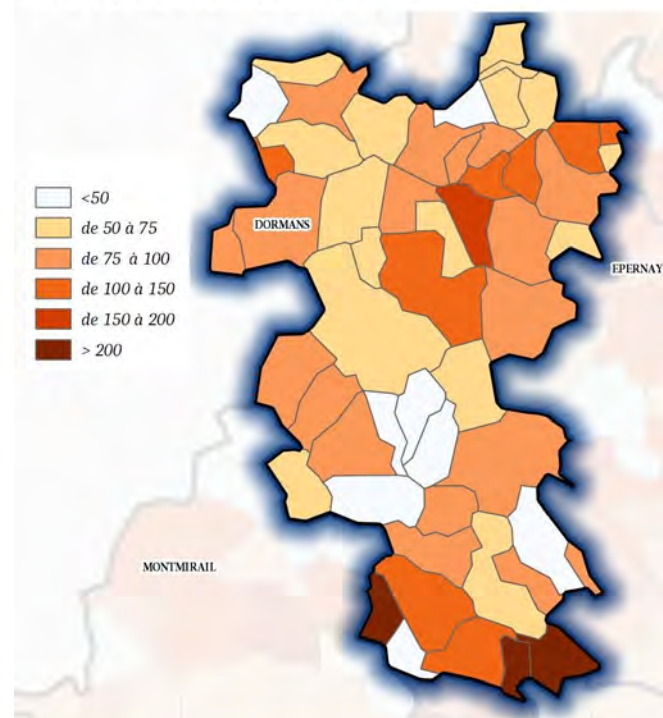
6. Prise en compte du vieillissement de la population

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
Part des personnes vivant seule		
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
Caractéristiques des RP		
Part des log. construits avant 1974	64,3%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	67,8%	66,9%
Durée d'occupation		
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans		
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^e 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^e 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%
Actions entre 2006 et 2017		
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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015		
Individuels	23	996
Collectifs	1	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017		
Individuels	13	745
Collectifs	0	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

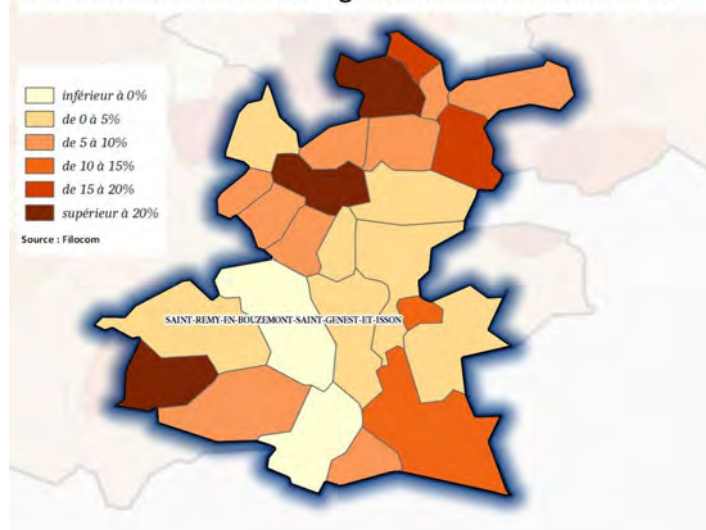
2. Parc global

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
Evolution 2009 – 2015	7,0%	5,5%

Source : Filocom 2015

Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

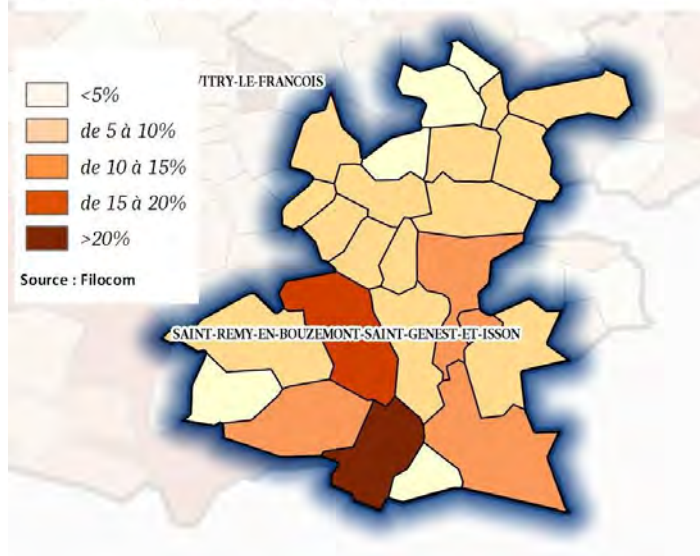


3 communes connaissent un taux d'accroissement de leur nombre de logements supérieur à 20 % : Brandonvillers, Favresse et Matignicourt-Goncourt. Les communes d'Outines et de Saint-Remy-en-Bouzemont ont perdu des logements entre 2009 et 2015.

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



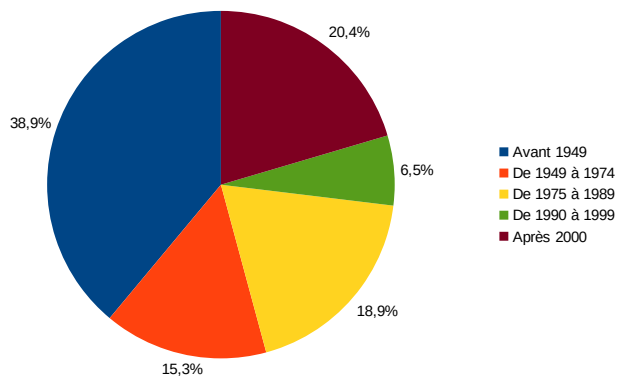
Outines est la seule commune du territoire à avoir un taux de vacance supérieur à 20 % suivi par Saint-Remy-en-Bouzemont avec un taux entre 15 et 20 %.

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

Source : Filocom 2015

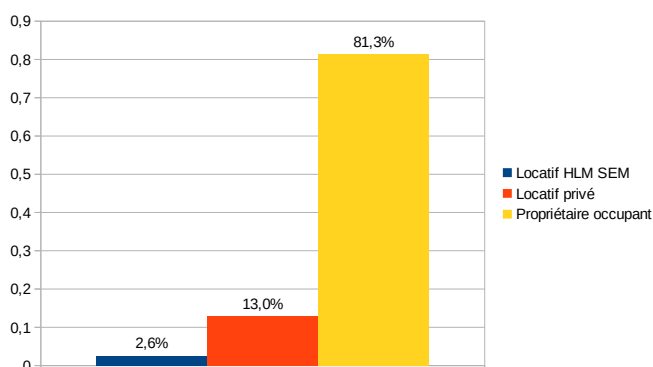


Ancienneté du parc en 2015



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.

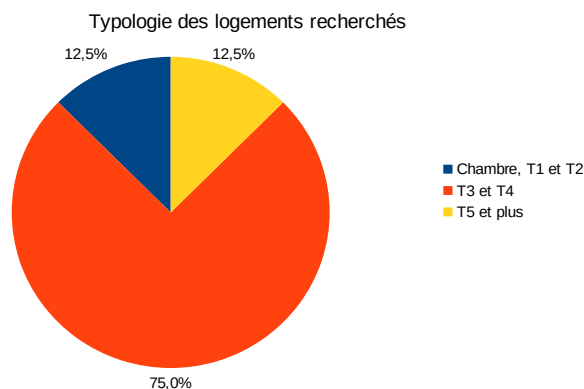
Très peu de demandes en cours en logement locatif social sur ce territoire au 31/12/2018 (8).

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

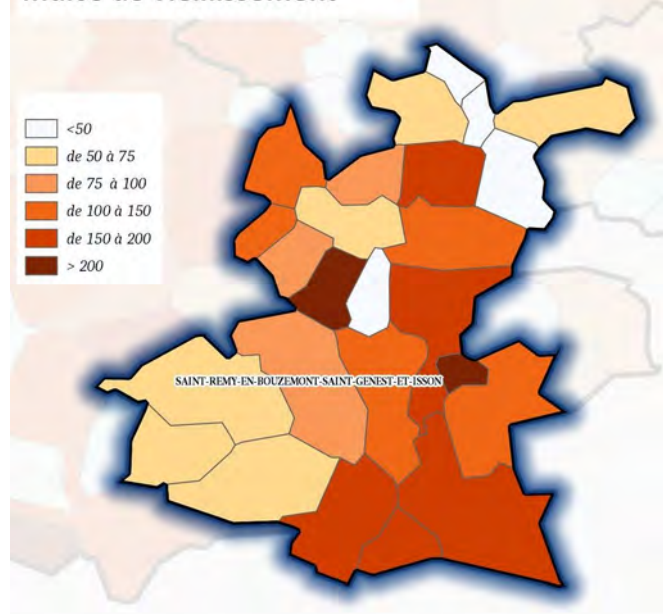
Dans la communauté de communes du Perthois-Bocage et Der, les jeunes de moins de 20 ans sont presque autant représentés que les personnes âgées de plus de 65 ans. L'indice de vieillissement y est l'un des plus forts au niveau départemental. Chez les plus de 75 ans, plus de 9 ménages sur 10 sont propriétaires 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
Part des personnes vivant seule		
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
Caractéristiques des RP		
Part des log. construits avant 1974	61,5%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	72,2%	66,9%
Durée d'occupation		
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans		
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^e 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 m². 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%
Actions entre 2006 et 2017		
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"> Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH Est Vitryat L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Guichet d'Accompagnement Individualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (PTRE du Pays Vitryat)
--

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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015		
Individuels	26	996
Collectifs	0	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017		
Individuels	10	745
Collectifs	0	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

2. Parc global

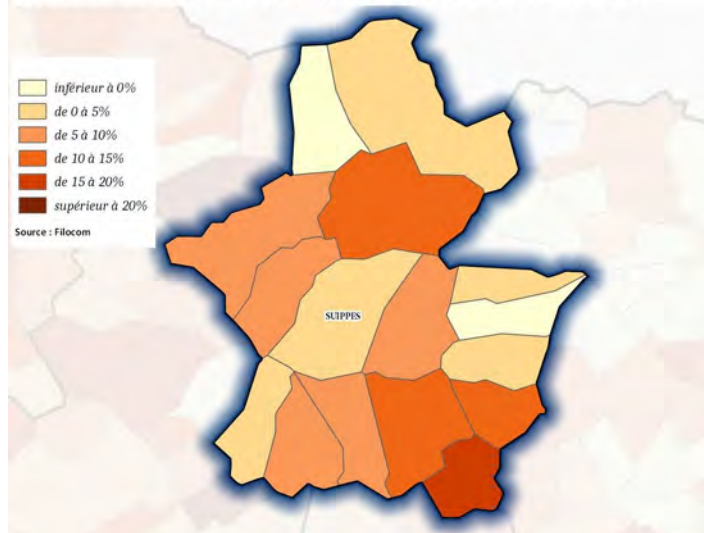
Le taux d'évolution du nombre de logements dans la communauté de communes de la région de Suippes entre 2009 et 2015 est sensiblement identique au taux départemental. Il en est de même pour le taux de logements vacants, légèrement au-dessus. Les logements sont très majoritairement individuels et occupés 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
Évolution 2009 – 2015	5,1%	5,5%

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

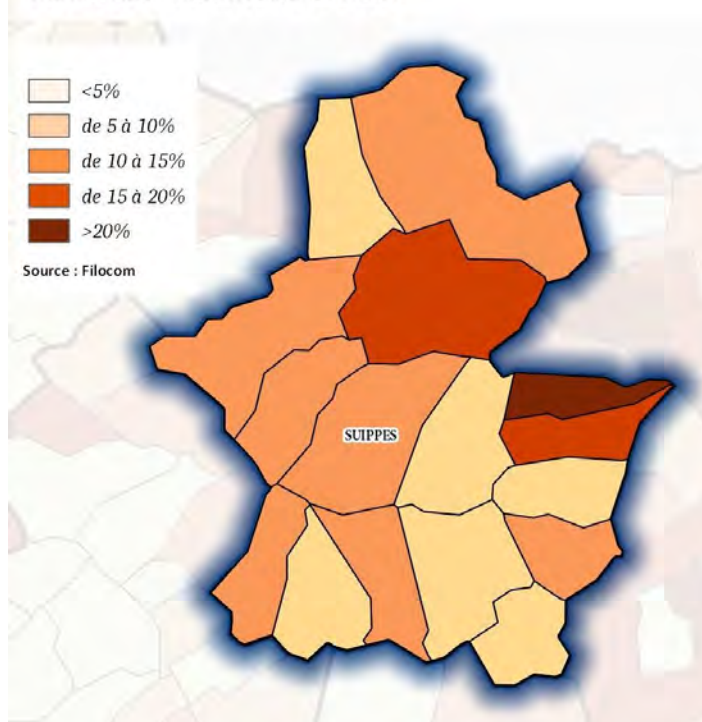


Structure du parc en 2015	CC de la Région de Suippes	Marne
Résidences principales	86,0%	86,7%
Résidences secondaires	2,8%	3,3%
Logements vacants	11,2%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	<i>10,2%</i>	<i>9,9%</i>
<i>Part en 2011</i>	<i>12,0%</i>	<i>10,4%</i>
<i>Part en 2009</i>	<i>10,7%</i>	<i>9,5%</i>

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



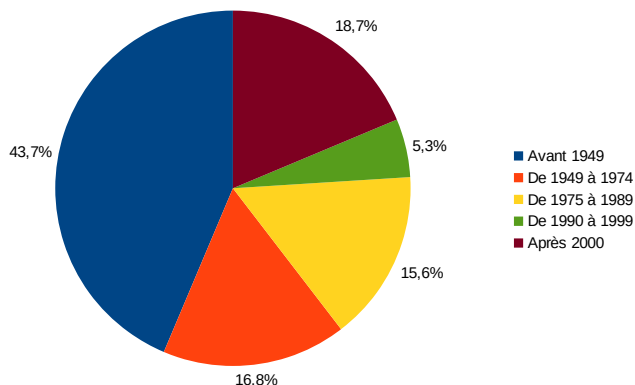
Source : Filocom 2015

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

Source : Filocom 2015

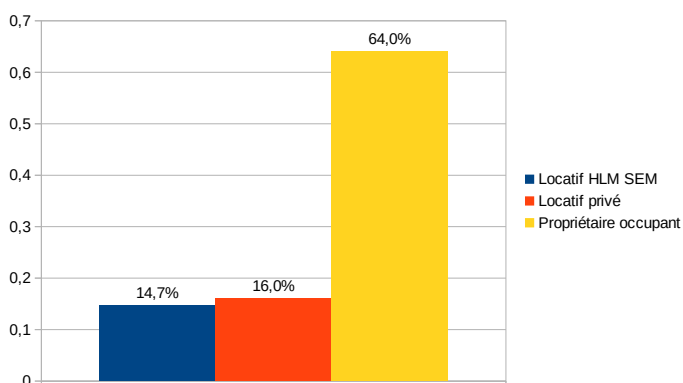


Ancienneté du parc en 2015



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.

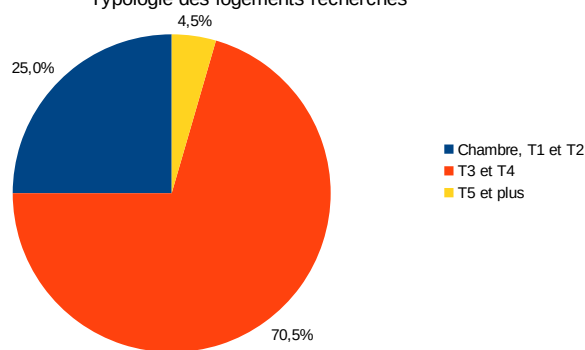
Parc locatif social en chiffres	CC de la Région de Suippes	Marne
Logements en 2011	456	70 058
Logements en 2015	456	72 452
Logements en 2018	453	73 362
Taux de logements sociaux 2015	13,8%	24,2%
Taux de vacance 2018	7,7%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	3,5%	2,3%
Taux de mobilité	15,5%	12,0%

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^e 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

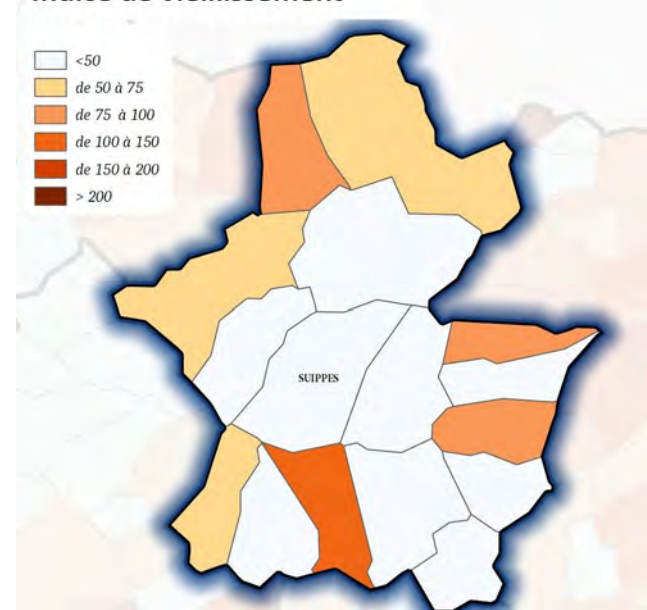
La communauté de communes de la région de Suippes est le seul EPCI de la Marne où les jeunes de moins de 20 ans sont deux fois plus nombreux que les personnes âgées de plus de 65 ans. 2 logements occupés par des plus de 60 ans sur 3 ont été construits avant 1974 et plus de 3 sur 4 sont composés d'au 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



Vieillesse de la population	CC de la Région de Suippes	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	730	68980
Part des personnes vivant seule		
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
Caractéristiques des RP		
Part des log. construits avant 1974	66,6%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	76,6%	66,9%
Durée d'occupation		
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans		
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 m². 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%
Actions entre 2006 et 2017		
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^e 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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015			
Individuels	35	1	996
Collectifs	0	0	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017			
Individuels	23	1	745
Collectifs	0	0	1 115

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

2. Parc global

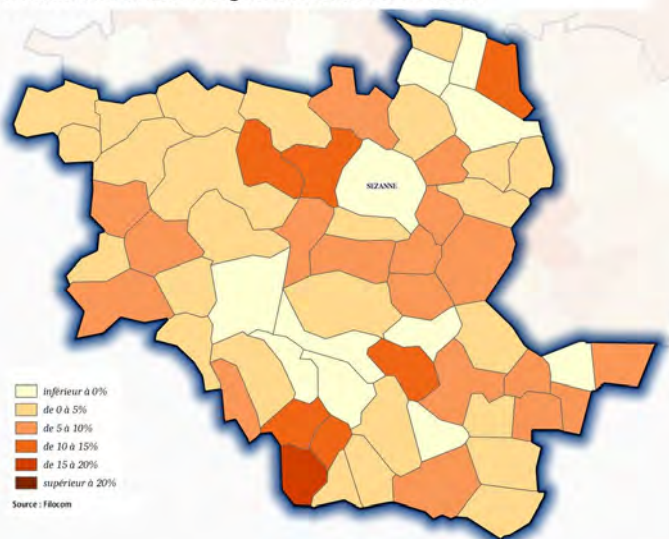
Entre 2009 et 2015, la communauté de communes de Sézanne, Sud Ouest Marnais connaît le 2^e taux d'évolution de son nombre de logements le plus faible (après la communauté de communes de Vitry Champagne et Der) des 5 EPCI les plus importantes en termes de taille du parc avec un taux d'évolution 2 fois 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.

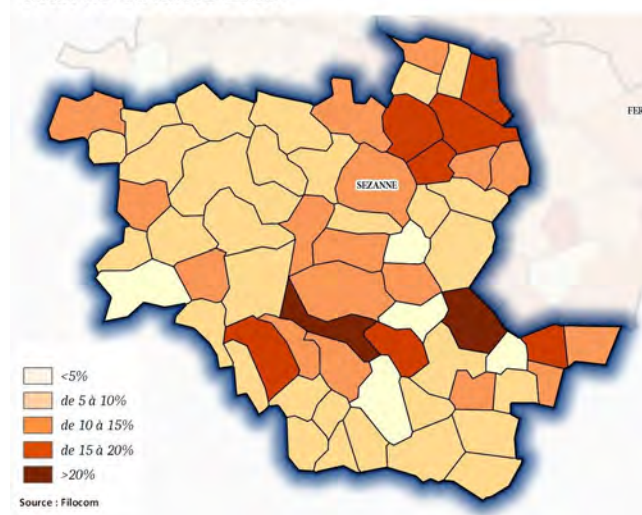
Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015



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

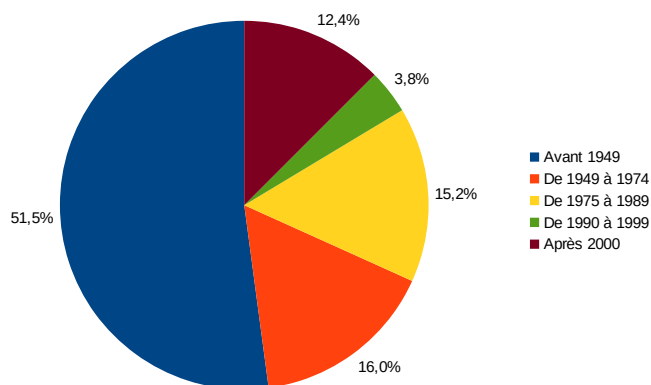


Dans les communes de Fontaine-Denis-Nuisy et de La-Chapelle-Lasson, plus d'1 logement sur 5 est vacant.

Type de parc en 2015	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Logements individuels	87,2%	62,9%	54,9%
Confort du parc en 2015			
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%

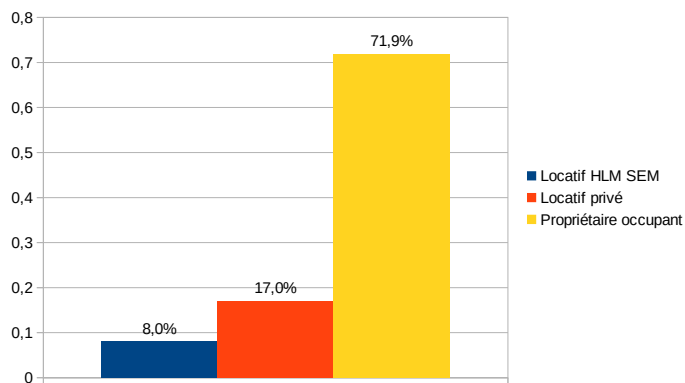
Source : Filocom 2015

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^e 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.

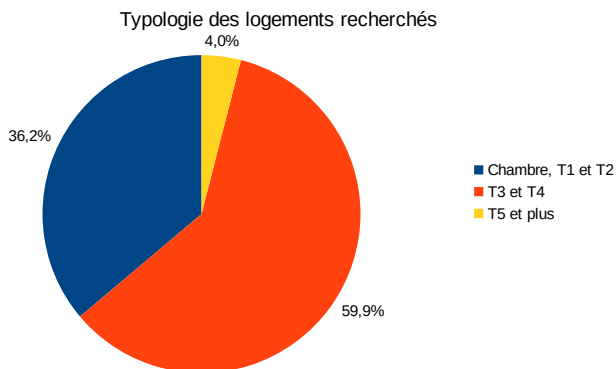
Parc locatif social	CC de Sézanne, Sud Ouest Marnais	Sézanne	Marne
Logements en 2011	1 039	666	70 058
Logements en 2015	1 019	634	72 452
Logements en 2018	1 008	632	73 362
Taux de logements sociaux 2015	8,1%	20,6%	24,2%
Taux de vacance 2018	3,8%	3,0%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	2,4%	1,7%	2,3%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

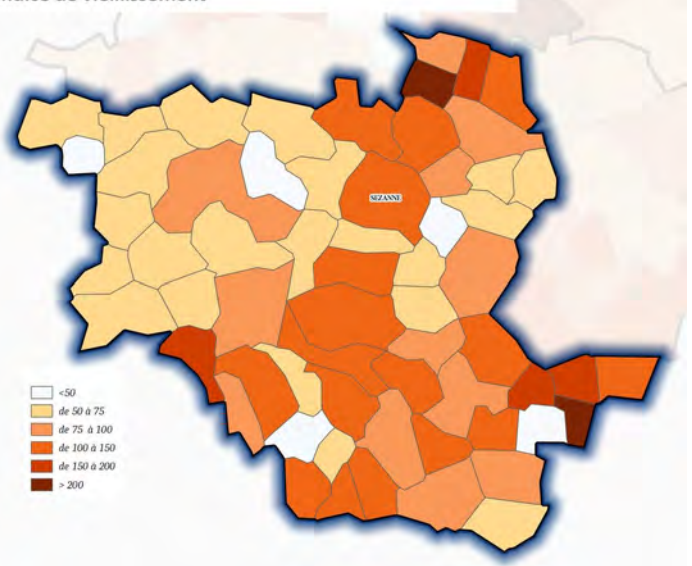
6. Prise en compte du vieillissement de la population

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^e 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
Part des personnes vivant seule			
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
Caractéristiques des RP			
Part des log. construits avant 1974	68,4%	68,6%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	63,9%	62,0%	66,9%
Durée d'occupation			
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans			
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^e taux le plus fort du département) et 1 sur 2 a une surface supérieure à 95 m² (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%
Actions entre 2006 et 2017			
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'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 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^e 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
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015		
Individuels	9	996
Collectifs	0	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017		
Individuels	10	745
Collectifs	0	1 115

Source : [Sit@del2](#), date réelle

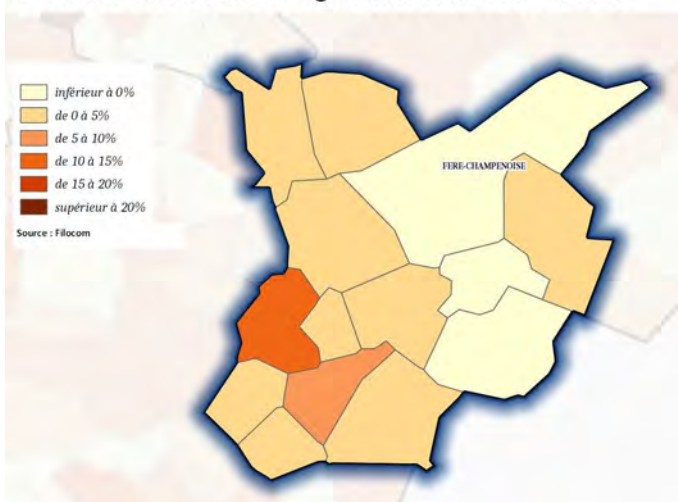
2. Parc global

Entre 2009 et 2015, la communauté de communes du Sud Marnais a enregistré le 3^e 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>Evolution 2009 – 2015</i>	2,3%	5,5%

Source : Filocom 2015

Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

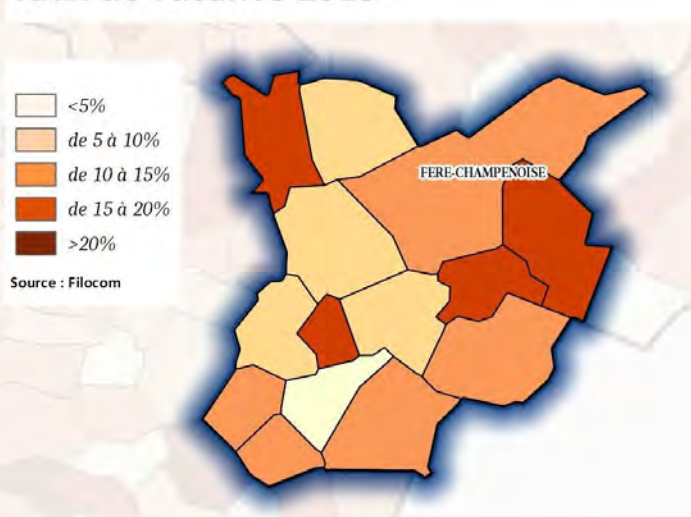


3 communes dont celle de Fère-Champenoise ont perdu des logements entre 2009 et 2015.

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>		
<i>Part en 2011</i>	11,2%	9,9%
<i>Part en 2009</i>	11,8%	10,4%
	11,3%	9,5%

Source : Filocom 2015

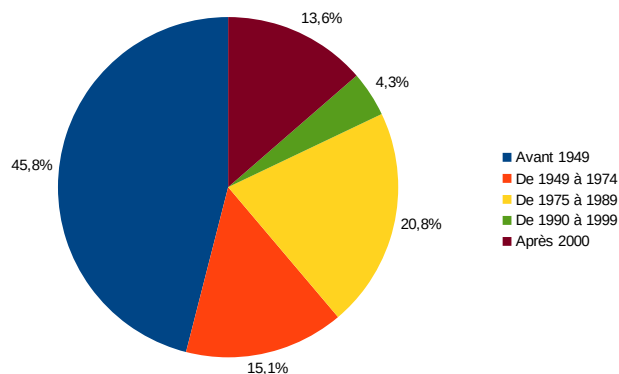
Taux de vacance 2015



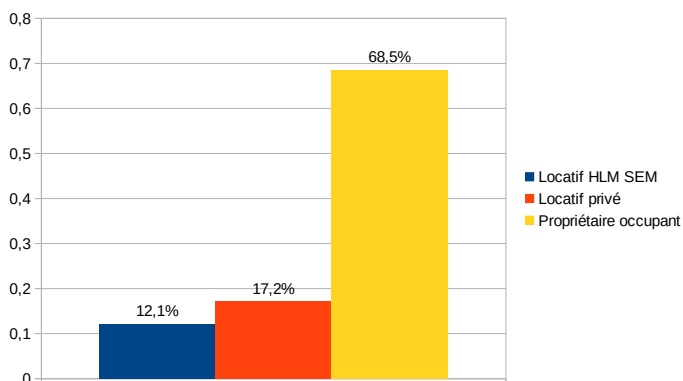
Type de parc en 2015	CC du Sud Marnais	Marne
Logements individuels	91,3%	54,9%
Confort du parc en 2015		
Sans confort	8,8%	3,2%
Avec confort partiel	22,3%	13,3%
Tout confort	68,9%	83,5%

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.

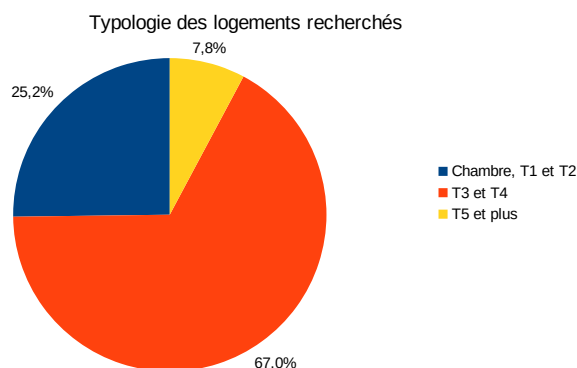
Parc locatif social	CC du Sud Marnais	Marne
Logements en 2011	442	70 058
Logements en 2015	427	72 452

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
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	1
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	2

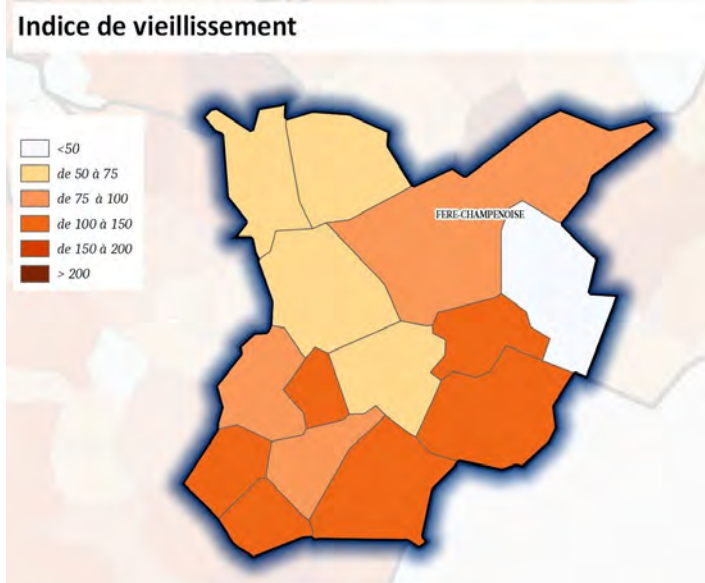
Source : Anah

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



Vieillesse de la population	CC du Sud Marnais	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	944	68 980
Part des personnes vivant seule		
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
Caractéristiques des RP		
Part des log. construits avant 1974	62,1%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	69,1%	66,9%
Durée d'occupation		
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%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans		
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
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^e taux le plus fort du département) et plus de 4 sur 5 avant 1990 (2^e taux le plus fort du département). Plus d'une sur 2 a une surface supérieure à 95 m². 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%
Actions entre 2006 et 2017		
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.**

Méthodologie

METHODOLOGIE

1. Construction neuve

Les statistiques de construction de logements sont élaborées à partir de Sit@del2, base de données qui rassemble des informations contenues dans les formulaires de permis de construire. Les séries retracent le nombre de logements et leur surface pour les différents types de logement (individuel pur, groupé, collectif, en résidence) et leur statut (permis autorisés et les permis mis en chantier).

Les chiffres utilisés dans l'observatoire 2018 sont relatifs **aux logements commencés** dans l'année de référence.

L'indice de construction (IC) représente le nombre de logements commencés pour 1000 habitants.

Pour un territoire donné, $IC = \text{nombre de logements commencés} / \text{nombre d'habitants} \times 1000$

2. Le prêt à taux zéro

Les données sont issues de la Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS).

La SGFGAS est une société de prestations de services pour les établissements de crédit. Des organismes d'information (Anil, Anah...) et les banques partenaires participent à alimenter la base de données.

3. Le parc global

Les données sont issues du fichier des logements par communes (FILOCOM).

Ce fichier est construit par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) pour les besoins du ministère en charge du logement. Filocom est géré au niveau central par le Service observations et statistiques du Commissariat général au développement durable (CGDD/SOeS). Il ne concerne actuellement que la France métropolitaine (à l'exclusion des DOM).

Il est constitué à partir du fichier de la taxe d'habitation (TH) auquel sont rapprochés : le fichier foncier (des propriétés bâties), le fichier des propriétaires et le fichier de l'Impôt sur les revenus des personnes physiques (IRPP). Le rapprochement entre le fichier de la taxe d'habitation et le fichier foncier est valide à 99%. Environ 1% des informations foncières sont donc absentes.

Les données utilisées pour l'observatoire sont issues du dernier millésime disponible de FILOCOM (2015), le même qui a servi à l'édition de l'observatoire du logement précédent (version 2016). Une actualisation du fichier est en cours et devrait être disponible en 2020.

3.1 Parc de logement et nombre de ménages

Les données sur l'évolution annuelle moyenne du nombre de logements sont issues des millésimes disponibles de FILOCOM, tous en année impaire (2009 et 2015).

Les données sur l'évolution annuelle moyenne du nombre de ménages sont issues des recensements de la population de l'INSEE. Il s'agit des populations municipales, populations de référence pour la population légale au recensement annuel et sommable à tous les niveaux géographiques. Les recensements sont ceux de 2010 et 2015

3.2 La vacance

Deux sources principales d'informations statistiques permettent d'appréhender le parc de logements vacants :

- FILOCOM (la plus fournie)
- INSEE (données issues de recensement sur les logements)

Source Filocom : un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier. Cette définition inclut toutes les formes de vacance, y compris celles correspondant à des logements neufs qui ne sont pas encore occupés ou à des logements vides en attente de démolition. Le nombre de logements vacants est probablement un peu surestimé pour plusieurs raisons : les délais de mise à jour du fichier de la taxe d'habitation en cas de changement d'occupant, les stratégies particulières d'occupants qui emménagent

après le 1er janvier pour éviter de payer la taxe d'habitation (ce qui crée une vacance artificielle résorbée dans les quelques jours qui suivent), et peut être aussi plus marginalement la subsistance dans le fichier de la DGFIP de locaux inoccupés dits à usage de logement mais obsolètes

Source Insee : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste...). Jusqu'en 1999, les données étaient exhaustives et correspondaient strictement aux dates des recensements. Depuis la rénovation de 2004 et la mise en place d'un cycle quinquennal d'enquêtes tournantes, elles correspondent selon les cas à des données collectées durant l'année de référence ou à des données estimées, extrapolées ou interpolées des années précédentes ou suivantes. La date du recensement n'est donc qu'une référence qui couvre une collecte étalée sur plusieurs années. Outre celle liée à l'organisation de la collecte et malgré les redressements, le recensement présente une marge d'approximation due au fait qu'il s'agit d'une enquête et non d'un fichier exhaustif (logements difficiles à identifier dans certains immeubles anciens, information obtenue auprès des voisins ou du gardien, distinction parfois difficile à établir entre logement vacant, absence de longue durée et résidence secondaire ou logement occasionnel).

Extrait de « Construire et analyser des indicateurs de fonctionnement des marchés locaux de l'habitat – Fiche méthode : vacance » CETE Nord-Picardie/DGALN

3.4 Le parc privé

La répartition parc privé / parc public issue de Filocom (2015) est faite de la façon suivante :

- parc privé : logements de personnes physiques et autres personnes morales
- parc public : logements HLM, de SEM et de collectivités territoriales

4. Le parc locatif social

Les données proviennent du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS). Ce répertoire a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier de chaque année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement). Il succède à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) qui a été réalisée entre 1987 et 2010. Mis en place au 1er janvier 2011, ce répertoire est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux. Les bailleurs déclarent l'ensemble des logements ordinaires, conventionnés ou non à l'APL, dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1er janvier de l'année de collecte ou au 1er janvier de l'année précédente. Les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales sont exclus du répertoire. Le Service des données et études statistiques (SDES), rattaché au Commissariat général au développement durable (CGDD), au sein du ministère de la Transition écologique et solidaire, est chargé de sa tenue.

4.3 La fluidité du parc

Le taux de mobilité est le rapport entre le nombre de logements ayant changé d'occupant au 1^{er} janvier de l'année en cours et le nombre de logements en location depuis un an ou plus au 1^{er} janvier de l'année en cours. Cet indicateur permet d'évaluer la fluidité et la pression du parc.

4.7 La demande en logements locatifs sociaux

Les données sont issues du Système National d'Enregistrement (SNE). Cet outil, opérationnel depuis mars 2011, est le système national pour l'enregistrement des demandes de logement social. Il est hébergé par le ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

5. Le parc privé

5.5 Les loyers

Cette étude sur le niveau des loyers du marché de l'immobilier dans la Marne est réalisée depuis 2017 pour la cellule Habitat Privé du Service Habitat et Ville Durables de la DDT 51 pour lui permettre de fixer le niveau des loyers conventionnés avec l'Anah (loyer intermédiaire, conventionné social et conventionné très social). Les données proviennent d'une étude réalisée chaque année par la cellule Stratégie et Développement en charge de l'Habitat au sein du Service Territorialité et Portage des Politiques de la DDT 51.

5.7 Les aides de l'Anah

Les données sont issues de l'infocentre de l'Anah. L'infocentre est un outil de requête très complet qui permet d'établir des statistiques et de suivre l'évolution de l'action de l'Anah sur les territoires.

LES ZOOMS TERRITORIAUX

Par rapport à l'édition précédente de 2016, l'observatoire du logement développe des domaines qui ont été identifiés comme des enjeux dans le département de la Marne.

Ces enjeux départementaux ont été sélectionnés :

- à partir de l'analyse des enjeux nationaux et des politiques publiques prioritaires en matière d'habitat
- après examen d'études dans le domaine réalisées au niveau de la région Grand Est
- en s'intéressant aux champs d'intervention des acteurs du logement dans le département

Une première analyse à partir des données statistiques disponibles a permis de retenir 3 enjeux principaux :

- la lutte contre l'habitat indigne
- la lutte contre la précarité énergétique
- la prise en compte du vieillissement de la population.

6. L'habitat indigne

6.2 Les données statistiques

Les données statistiques sont tirées du CD rom « Parc Privé Potentiellement Indigne » (PPPI) édition 2013 réalisé par l'Anah, en partenariat avec la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal), le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI), le Commissariat général au développement durable (CGDD) et la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN).

La méthode de constitution des données PPPI a été mise au point en 2001 par le bureau d'étude SQUARE suite à une commande du ministère de l'Équipement (Pôle LHI, DGUHC, Anah).

Les données contenues dans ce CD-rom sont extraites du fichier des logements par commune (Filocom). Elles sont présentées sous forme de tableaux et bases statistiques, et de cartes départementales. Elles permettent de repérer à fine échelle, c'est-à-dire jusqu'à la section cadastrale, le parc privé potentiellement indigne de votre territoire. A partir de données mises à jour en 2013, cet outil permet de caractériser ce parc à risque par la taille et le type de logements concernés, le type de ménages qui y habitent..., afin de décider des modalités d'intervention pour lutter contre ce phénomène.

7. La précarité énergétique

7.1 Les données statistiques

Les données statistiques proviennent du croisement de différentes sources :

- les fichiers démographiques sur les logements et les individus (**Fideli**), source fournissant les principales caractéristiques des ménages et de leur logement
- les fichiers des revenus localisés sociaux et fiscaux (Filosofi) permettant d'avoir des informations sur le revenu disponible des ménages.
- les modes de chauffage du logement, qui ne sont pas disponibles dans les sources fiscales, sont estimées à partir du recensement de la population.

Les dépenses énergétiques liées au logement des ménages mettent en œuvre le modèle basé sur les résultats de l'enquête Performance de l'Habitat, Équipements, Besoins et Usages de l'énergie (Phébus) du Service de la donnée et des études statistiques (SDES) du ministère de la Transition écologique et solidaire, fournissant des diagnostics de performance énergétique selon différentes caractéristiques des logements et des ménages.

Le modèle permet de déterminer la consommation unitaire des logements. Les dépenses énergétiques des ménages sont ensuite déduites à l'aide de la surface de leur logement et des prix des combustibles issus de la source Pétrole, Électricité, Gaz et Autres Statistiques de l'Énergie (Pégase) du SDES. Le modèle utilisé dans cette étude ne couvre pas les dépenses énergétiques liées aux déplacements contraints (déplacements domicile travail, achats, soins médicaux ou personnels, démarches administratives) des ménages.

La notion de **vulnérabilité énergétique** ne correspond pas stricto sensu à la **précarité énergétique** telle qu'elle est définie dans la loi du 12 juillet 2010 : « est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

Un ménage est considéré en situation de **vulnérabilité énergétique** si son taux d'effort énergétique est supérieur à un seuil correspondant au double du taux d'effort médian national: 8,2 % pour les dépenses énergétiques liées au logement.

Les ménages dont le revenu disponible par unité de consommation (UC) dépasse le double du revenu national médian (41 100 euros en 2015) sont toutefois par principe exclus du champ de la population potentiellement vulnérable, quelle que soit par ailleurs l'ampleur de leurs dépenses énergétiques.

7.2 L'éco-prêt à taux zéro

Les données statistiques sont issues de la base des éco-prêts à taux zéro qui recense depuis 2009 les données relatives aux opérations financées par ce type de prêt. Ces données, obtenues dans le cadre de la distribution de ces prêts subventionnés par l'État, sont transmises par les organismes de crédits qui le distribuent dans le cadre d'une convention avec l'État et la SGFGAS (Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété). La base liste en particulier l'année d'émission de l'éco-prêt, le type d'éco-prêt, sa localisation géographique, le montant total des travaux, la durée et le montant de l'éco-prêt.

8. Le vieillissement de la population

8.2 Les données statistiques

Les données utilisées sont extraites de l'Insee (2010 et 2015) pour les analyses sur la population et de Filocom 2015 pour les analyses sur le parc de logements des personnes âgées de plus de 60 ans.

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MARNE

40 boulevard Anatole France
51000 Châlons-en-Champagne
03.26.70.80.00
ddt@marne.gouv.fr - www.marne.gouv.fr