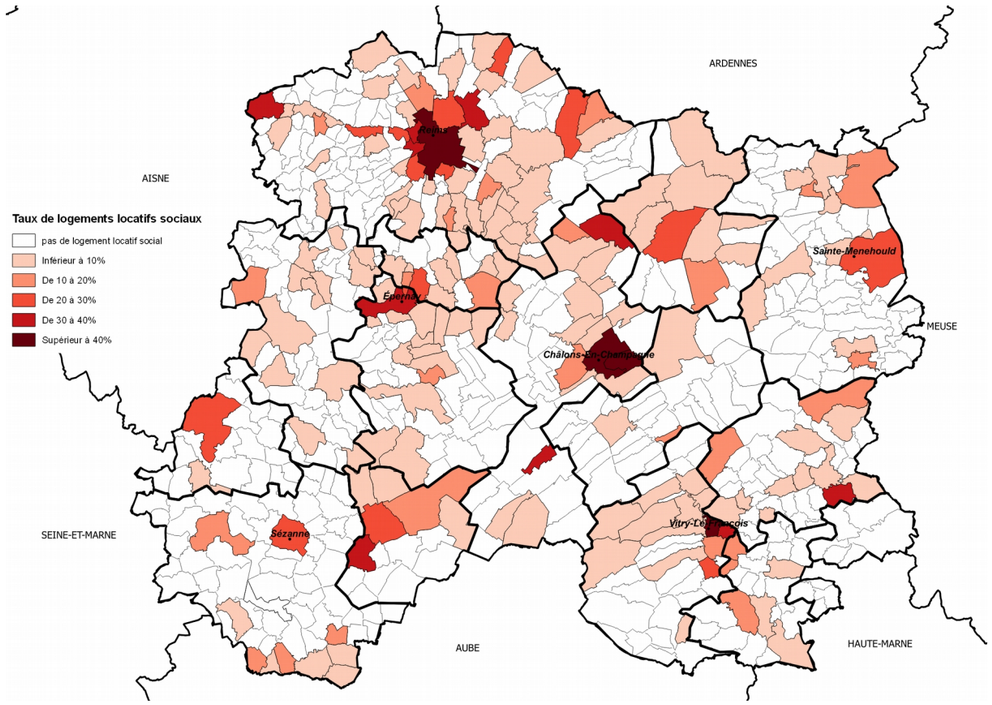
Observatoire du logement dans la Marne

Un parc locatif social bien représenté

Les taux de logements locatifs sociaux par commune dans la Marne en 2015

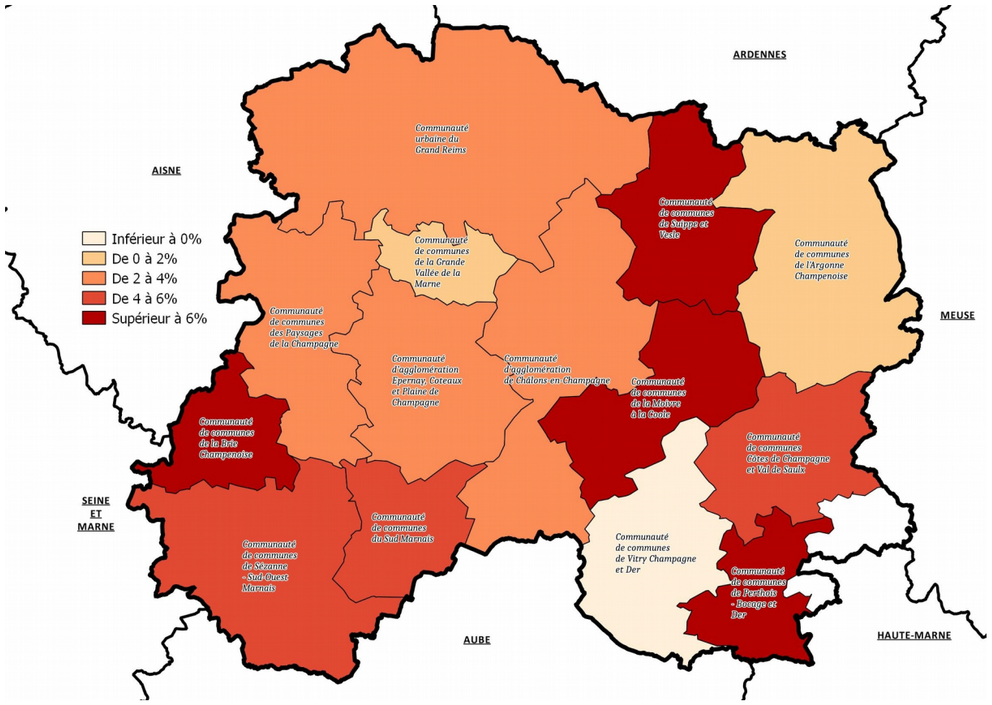


Source : RPLS

- **Un parc social fortement représenté : 28 % en 2015** (France de province : 15 %)
- **Taux de vacance de 5,5 %** (France de province : 3,4%), **en légère augmentation entre 2011 et 2015** (+0,8 point)
- **Demandes en logements locatifs sociaux effectuées principalement par des ménages d'une personne** (plus de 40%)**, majoritairement pour des logements T2 / T3 /T4, satisfaites globalement dans des délais raisonnables** (76 % < 1 an dans le département contre 55 % en France de province)

Un nombre de ménages en hausse et une population vieillissante

Evolution du nombre de ménages entre 2007 et 2012



Source : Insee RP 2007 et 2012

- **La Marne compte 568 750 habitants en 2012**
- **Légère hausse entre 2007 et 2012 :** +0,4 % (population), +3,2 % (ménages)
- **Les plus fortes hausses :** CC Brie Champenoise : +4,9 % (population), +7,3 % (ménages)
  CC Suippe et Vesle : +4,7 % (population), +8,2 % (ménages)
- **Les plus fortes baisses :** CC Vitry, Champagne et Der : -4,8 % (population), -2,1 % (ménages)
  CC Argonne Champenoise : -1,7 % (population), en revanche +0,3 % (ménages)
- **Une population vieillissante, mais une tendance légèrement moins marquée qu'au niveau France de province**

La DDT vous accompagne

L'observatoire départemental du logement est à la fois un document qui relate les tendances générales de l'habitat dans la Marne et un outil mettant à disposition de chacun des EPCI du territoire des données et des analyses synthétiques.

Il est organisé en trois parties distinctes : une analyse thématique, des fiches synthétiques par EPCI et des tableaux de bord.

Contact et renseignement : DDT 51, Service Territorialité Portage des Politiques
Cellule Stratégie et Développement Territorial Châlons / Ste Ménehould
40 Bd Anatole France 51 022 Châlons en Champagne cedex
Mél : ddt-stpp-sd-chalons-ste-menehould@marne.gouv.fr

Tous les indicateurs étudiés sont analysés à l'échelle des EPCI (périmètre au 1er janvier 2017*), du département de la Marne, de la région Grand Est et de la France de province (France métropolitaine hors Ile-de-France).
** hors commune de Gernicourt pour la communauté urbaine du Grand Reims et hors communes de Ambrières, Cheminon, Hauteville, Landricourt, Maurupt-le-Montois, Saint Eulien, Saint-Vrain, Sapignicourt, Trois-Fontaines-l'Abbaye et Vouillers, communes marnaises rattachées à la communauté d'agglomération de Saint-Dizier (Haute-Marne)*

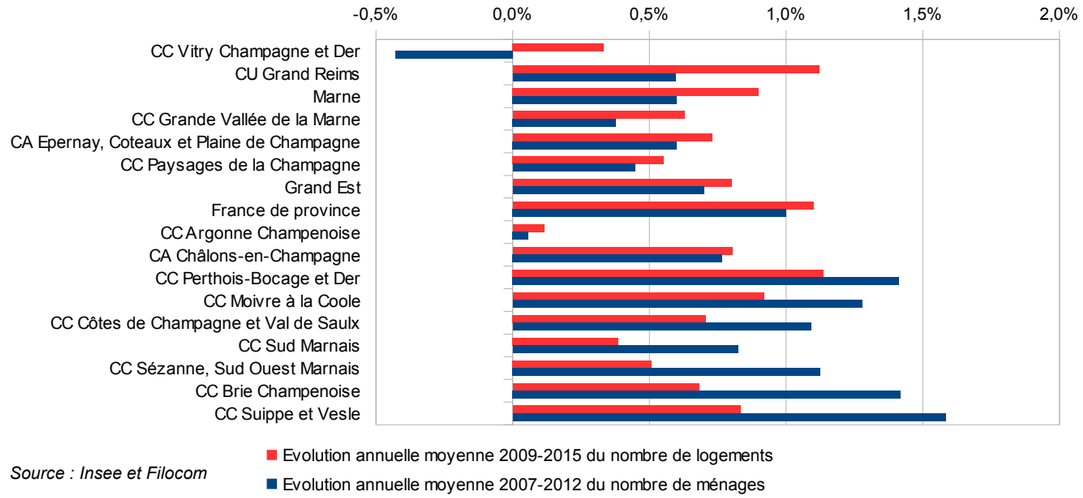
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA MARNE

Les ménages les plus fragiles de plus en plus nombreux

- **52 % ont des revenus inférieurs à 100 % des plafonds HLM-PLUS** (56 % en France de province)
- **32 % de ces ménages sont logés dans le parc privé** (58 % en France de province)
- **Un parc de logement social bien mieux représenté qu'au niveau national malgré un taux de ménages éligible plus faible**
- **La part des ménages les plus fragiles (revenus < 30 % des plafonds HLM-PLUS) a augmenté de près de 14 % sur la période 2009-2015, se concentrant dans les pôles urbains**

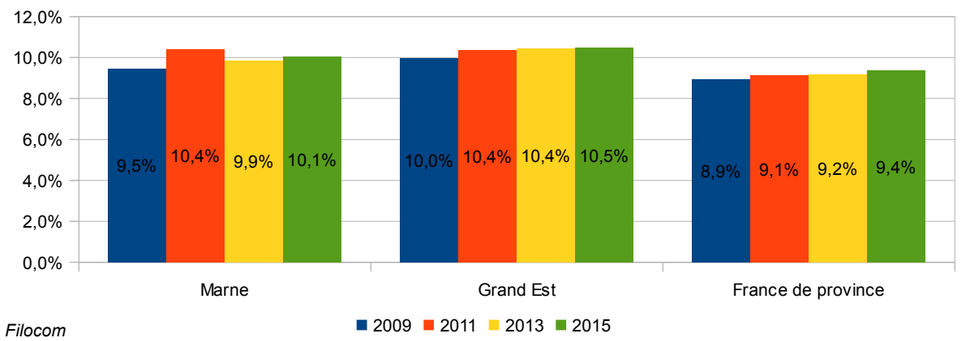
Un parc de logements et une vacance en augmentation

Evolutions annuelles moyennes du parc de logements entre 2009 et 2015 et du nombre de ménages entre 2007 et 2012 (territoires classés par ordre croissant logements-ménages)



Source : Insee et Filocom

Evolution du taux de vacance entre 2009 et 2015



Source : Filocom

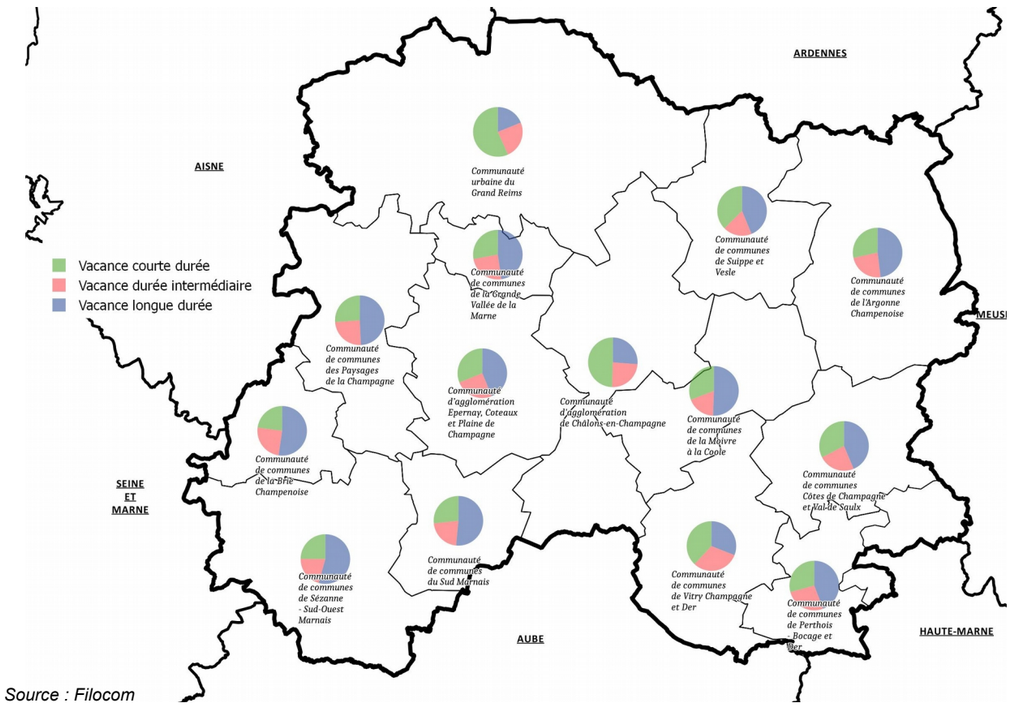
- **Dans la Marne : 299 205 logements en 2015, un chiffre en progression de 5,5% par rapport à 2009 (Filocom).**
- **Une augmentation du nombre de logements plus rapide que celle des ménages**
- **Taux de vacance départemental de 10,1 % en 2015 (Filocom), soit 3 200 logements vacants supplémentaires depuis 2009**

Une construction neuve en baisse

- **Baisse entre 2006 et 2014 :** dans la Marne, un nombre de logements mis en chantier divisé par 2 (phénomène similaire au niveau France de province)
- **EPCI où la baisse est plus marquée :** CC Argonne Champenoise, CC Sézanne Sud-Ouest Marnais et CC Grande Vallée de la Marne
- **Indice de construction 2015 moins élevé qu'en France de province (2,6 contre 3,6),** excepté dans la Communauté Urbaine du Grand Reims (3,8).
- **Hausse de 2014 à 2015 dans la Marne** (alors que la baisse se poursuit au niveau France de province), et en particulier dans **CU Grand Reims (+75%), CC Côtes de Champagne et Val de Saulx (+47%), CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne (+19%), CC Vitry, Champagne et Der (+14%)**

Un parc privé relativement ancien, touché par la vacance de longue durée

La vacance dans le parc privé en 2015 selon la durée



Source : Filocom

- **Parc privé représentant les 3/4 du parc de logements en 2015,** relativement ancien (42 % des logements construits avant 1949 et les 2/3 avant 1974) et composé à 44 % de T3/T4 et à 36 % de T5/T6
- **Taux de vacance départemental de 10,4 % en 2015** (9,3 % en France de province)
- **EPCI les + touchés par la vacance (>12%) :** CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne et CC Argonne Champenoise
- **Une vacance plus forte dans les villes et centres bourgs :** taux de vacance de 13 % à 16 % à Châlons-en-Champagne, Epernay, Sézanne, Sainte-Ménehould et Vitry-le-François
- **Une vacance de longue durée (> 3 ans) prédominante dans 11 EPCI**