

MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE DES MÉNAGES de Cités en Champagne



Contenu

1. Une occupation des logements plutôt ancienne.....	6
1.1. Le pôle urbain, une étape du parcours résidentiel.....	6
1.2. Une population davantage sédentaire dans les espaces périurbains	6
2. Les ménages stables.....	7
2.1. Ils vivent majoritairement dans les espaces périurbains	7
2.2. Ils sont plutôt âgés	7
2.3. Ils sont plutôt composés de personnes seules ou en couples.....	8
2.4. Les retraités les moins enclins à déménager.....	9
2.5. Des propriétaires davantage sédentaires.....	9
3. Les ménages mobiles internes.....	10
3.1. Ils restent davantage dans la même commune	10
3.2. Ils présentent une importante mobilité qui décroît à partir de la quarantaine	11
3.3. Ils sont plutôt des ménages de 1 ou 2 personnes	13
3.4. Ils représentent une majorité d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires	13
3.5. Les mobilités internes sont différentes selon les territoires de Cités en Champagne	14
4. Les ménages mobiles externes.....	15
4.1. Il y en a une faible part au sein de l'agglomération	15
4.2. Une part plus importante provenant de l'agglomération.....	18

OBJET DE L'ÉTUDE

La mobilité résidentielle ne consiste pas à étudier les trajectoires géographiques des individus ou les mutations du parc de logements, mais l'évolution du couple ménage-logement. Si ce couple peut être défini de façon simple, il est aussi le lieu d'interactions complexes dans la mesure où le logement n'est pas seulement l'actif dominant du patrimoine des ménages et leur premier poste de consommation, mais aussi l'objet d'un investissement affectif particulier. De surcroît, il reflète leur position sociale, aussi bien au sein d'un groupe socio-économique restreint ou d'un quartier que dans un environnement plus large. Comme les possibilités de transformation d'un logement existant sont limitées et coûteuses, l'adéquation des caractéristiques du logement aux besoins et aux souhaits du ménage passe donc, le plus souvent, par un changement de résidence principale.

Les analyses économiques sur la mobilité résidentielle se réfèrent généralement à trois types d'associations : mobilité et travail (taux de chômage, proximité du lieu de travail...), mobilité et famille (décohabitation, nombre d'enfants...) et mobilité et marché du logement (rôle de la construction neuve, des aides publiques au logement...). La décision de changer de résidence pour un individu ne découle donc pas d'un choix délibéré puisque des facteurs aussi bien conjoncturels que structurels peuvent l'expliquer.

DÉFINITIONS DES DIFFÉRENTS TYPES DE MÉNAGES

De façon à mieux apprécier les mobilités résidentielles à l'échelle de l'agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne, il est nécessaire de distinguer les ménages :

- **Stables** qui n'ont pas changé de logement entre 2003 et 2008 et sont donc restés dans le même secteur et la même commune. Ils sont caractérisés par l'**indice de stabilité** qui correspond au nombre de ménages stables rapporté au nombre total de ménages.
- **Mobiles internes** qui ont emménagé dans un nouveau logement dans le même secteur que précédemment entre 2003 et 2008. Ainsi, l'emménagement peut se faire dans un nouveau logement soit dans la même commune, soit dans une autre commune du secteur. Ils sont caractérisés par l'**indice de fidélité** qui correspond au nombre de ménages mobiles internes rapporté au nombre total de ménages.
- **Mobiles externes** qui ont soit quitté le reste de la France pour venir s'installer dans l'agglomération châlonnaise, soit qui ont quitté un secteur pour emménager dans un autre secteur de l'agglomération. Ils sont caractérisés par l'**indice d'attractivité** qui correspond au nombre de ménages mobiles externes rapporté au nombre total de ménages.

Répartition des ménages par type de flux

	Stables	Indice de stabilité	Mobiles internes	Indice de fidélité	Mobiles externes	Indice d'attractivité	Taux de mobilité
CAC	19 030	84,0%	5 484	18,4%	5 320	17,8%	36,2%
Pôle urbain	16 365	71,9%	5 323	20,1%	4 795	18,1%	38,2%
Cœur urbain	13 322	71,5%	5 129	22,4%	4 436	19,4%	41,8%
Reste du pôle urbain	3 043	84,6%	194	5,4%	359	10,0%	15,4%
Secteur périurbain	1 796	79,4%	95	4,2%	370	16,4%	20,6%
Secteur Sud	869	79,7%	67	6,1%	155	14,2%	20,3%

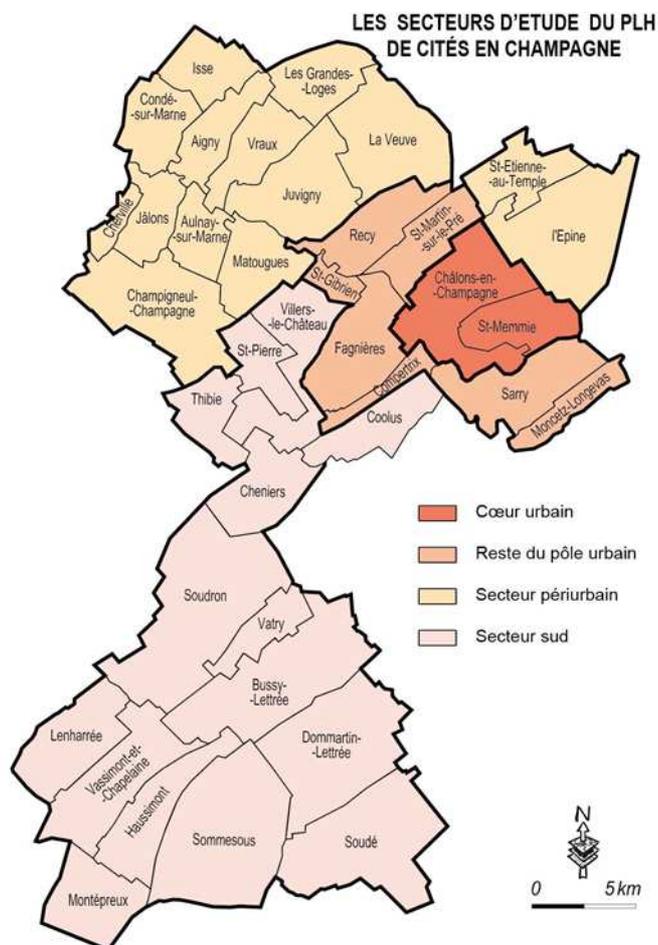
Source : RP 2008, INSEE

PRÉSENTATION DES TERRITOIRES D'ÉTUDES

Située au cœur du département de la Marne, l'agglomération de Cités en Champagne compte actuellement 14 communes comportant 63 624 habitants sur une superficie de 213 km².

Au 1^{er} janvier 2014, 24 communes supplémentaires intégreront l'agglomération. Il s'agit des communes appartenant aux actuelles Communautés de Communes de la Région de Condé-sur-Marne, de l'Europort et de Jâlons hors Pocancy. Cités en Champagne comptera alors près de 71 000 habitants pour une superficie de 665 km².

L'analyse qui suit est basée sur le périmètre 2014, c'est à dire Cités en Champagne composée de 38 communes.



Fond de carte : IGN BD Topo 2007
Conception : AUDC, Septembre 2013

Cités en Champagne a été découpée en 3 secteurs sur lesquels porteront les comparaisons qui seront faites tout au long de cette étude. Ces secteurs ont été définis en tenant compte des spécificités territoriales de Cités en Champagne :

- Le **pôle urbain** composé de 9 communes tient compte des dynamiques urbaines et d'action publique de la CAC. Il est aussi le périmètre des transports urbains de l'agglomération.

Ce dernier est divisé en deux sous-ensembles : le cœur urbain et le reste du pôle urbain. Le **cœur urbain**, constitué des communes de Châlons-en-Champagne et de Saint-Memmie, présente une homogénéité certaine en matière de typologie du bâti et de statut d'occupation. Effectivement, le parc de logements se caractérise par une présence beaucoup plus marquée de l'habitat en immeuble collectif, un taux de propriétaires occupants moindre par rapport à l'espace périurbain et un secteur locatif assez développé, principalement constitué d'un parc aidé.

Le **reste du pôle urbain** représente la première couronne périurbaine de l'agglomération c'est-à-dire un territoire qui accède facilement et rapidement au centre-ville de Châlons-en-Champagne en une quinzaine de minutes environ. A lui seul, le pôle urbain compte près de 62 150 habitants sur les 71 000 de l'agglomération, il accueille ainsi 86,7% de la population de la CAC c'est à dire près de 9 habitants sur 10 (71,9% dans le cœur urbain et 14,8% dans le reste du pôle urbain) ;

- Le **secteur périurbain** regroupe 14 communes se situant dans la vallée de la Marne. Ces dernières sont soumises à l'influence de deux tendances territoriales de développement économique et urbain à savoir les axes Châlons-en-Champagne/Reims et Châlons-en-Champagne/Epernay. Ce territoire, plutôt résidentiel, comprend les Communauté de Communes de Jâlons (en totalité) et de Condé-sur-Marne (partiellement)¹ ainsi que les communes périurbaines de Cités en Champagne. Avec près de 6 500 habitants, le secteur périurbain recense 9,1% de la population totale de la CAC ;
- Le **secteur Sud**, le plus éloigné de Châlons-en-Champagne (il faut entre 30 et 45 minutes pour accéder au centre-ville) est composé des 15 communes situées autour du site de Vatry. Les caractéristiques périurbaines de ce territoire principalement résidentiel, sont peu déterminantes même si elles sont statistiquement avérées. Avec un peu plus de 3 000 habitants, il ne recense que 4,2% de la population de la CAC.

Les **secteurs périurbain et sud**, regroupant des communes qui sont plus dans une logique périurbaine, recensent une quasi-globalité de maisons individuelles dans leur parc existant comme dans leur offre nouvelle ainsi qu'une prédominance de propriétaires occupants. Cette absence de diversité du parc va de pair avec un niveau plus élevé des revenus des ménages ainsi qu'un profil familial majoritairement composé de couples avec enfant(s).

SOURCES DE DONNÉES

Toutes les données utilisées dans cette étude proviennent de fichiers relatifs aux migrations résidentielles des individus et des ménages au 1^{er} janvier 2008 produits par l'INSEE. Dans ces fichiers, sont présentées d'une part, les statistiques relatives aux flux entrants et sortants des individus dans la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne et d'autre part, les informations concernant la résidence actuelle et antérieure d'un individu, ses caractéristiques sociodémographiques ainsi que celles du ménage auquel il appartient.

Ne sont pas pris en compte dans ce fichier :

- Les enfants âgés de moins de 5 ans,
- Les flux de mobilité avec l'extérieur de la France²,
- Les personnes qui ont changé de résidence au moins une fois et qui ont fini par retourner à leur résidence d'origine³.

Dans le cadre de notre étude, ne sont pas étudiés aussi les échanges migratoires entre la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne et les départements et territoires d'Outre-Mer.

Dans la mesure où l'information sur les flux migratoires est issue de l'exploitation statistique des bulletins individuels du Recensement de la population et, plus précisément, de la question suivante : « Où habitez-vous le 1^{er} janvier (5 ans auparavant) ? », ces données de l'INSEE permettent de connaître pour la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne :

- Les flux entrants⁴,
- Les flux sortants⁵,
- Les principaux lieux de destination des sortants ainsi que les principaux lieux de provenance des entrants,

¹ Ces intercommunalités existent jusqu'au 31/12/2013.

² Dans ces fichiers relatifs aux migrations résidentielles des individus et des ménages produits par l'INSEE, seuls les entrants sont connus, dans la mesure où il est impossible de recenser les sortants lors du recensement car ils sont absents du territoire d'étude.

³ En effet, les migrants au sens du recensement sont des individus qui habitaient au 1^{er} janvier 2003 un logement différent de celui qu'ils ont occupé en 2008.

⁴ Il s'agit du nombre d'individus ou de ménages qui entrent dans la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

⁵ Il s'agit du nombre d'individus ou de ménages qui sortent de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

- Les migrations infra communales⁶,
- Les migrations intercommunales⁷,
- Un certain nombre de caractéristiques des ménages (taille, situation familiale, statut d'occupation du logement...).

Pour des raisons de robustesse des données étudiées, de respect des règles du secret statistique et de cohérence de traitement des données, seules les migrations résidentielles portant sur au moins 100 individus pour une zone géographique définie font l'objet d'analyse. Dans le cas inverse, les données ne sont pas considérées comme statistiquement représentatives.

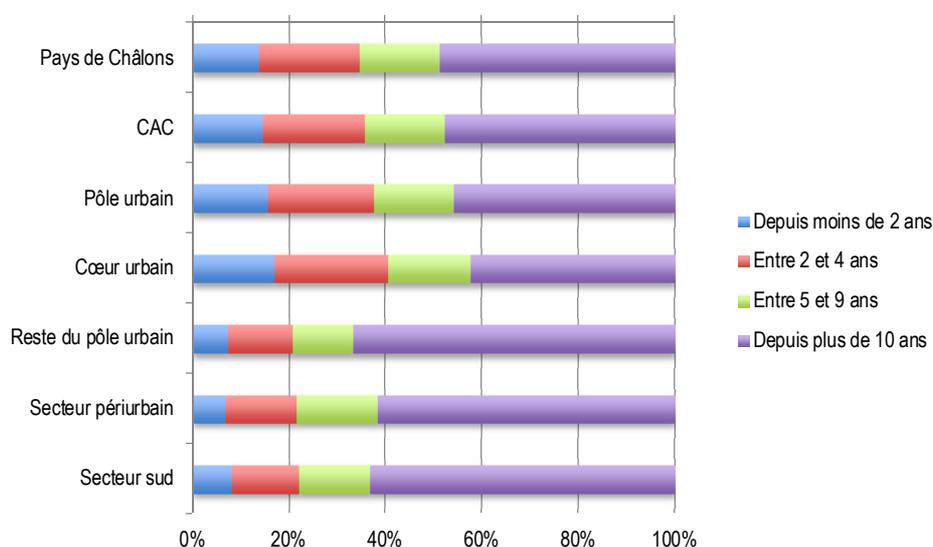
Dans la suite de notre analyse, nous considérons que les caractéristiques socioéconomiques des ménages analysées correspondent à celles de la personne de référence du ménage.

⁶ Elles rendent compte des changements de résidence au sein de la même commune.

⁷ Elles rendent compte des changements de résidence dans une autre commune.

1. Une occupation des logements plutôt ancienne

Date d'emménagement des ménages par secteur



Source : RP 2008, INSEE

1.1. Le pôle urbain, une étape du parcours résidentiel

Près de la moitié des ménages de la CAC (47,9%) y a emménagé depuis plus de 10 ans. Moins d'un quart (21,2%) y réside depuis 2 à 4 ans. Ceux y vivant depuis 5 à 9 ans et depuis moins de 2 ans sont en proportion plus faibles mais comparables (16,4% et 14,5%).

En termes d'ancienneté d'emménagement, le cœur urbain se distingue du reste de Cités en Champagne dans la mesure où il comporte une proportion de résidents ayant emménagé :

- plus ou moins récemment un peu plus marquée,
- depuis plus de 10 ans, en quantité plus faible.

Le cœur urbain accueille donc plutôt des populations mobiles. En cela, il constitue pour elles une étape privilégiée du parcours résidentiel avant de s'installer dans l'espace périurbain.

1.2. Une population davantage sédentaire dans les espaces périurbains

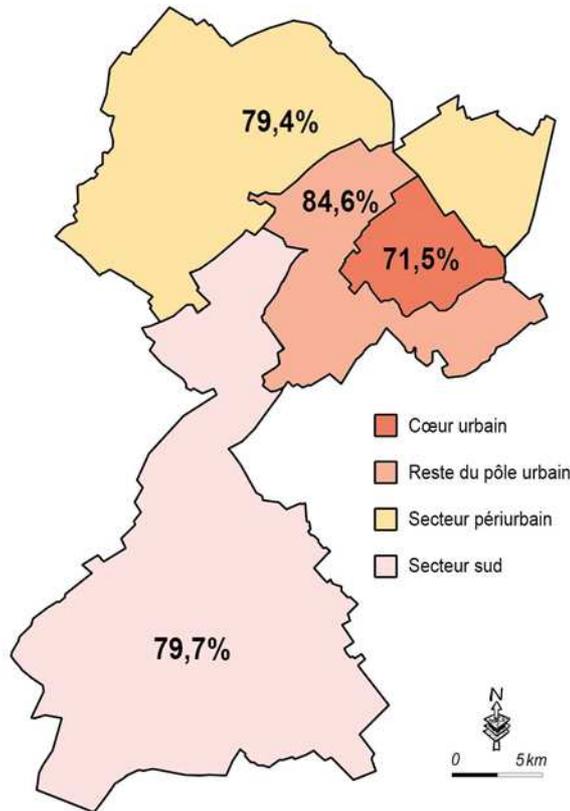
A l'inverse du cœur urbain, presque les 2 tiers des résidents du reste du pôle urbain et des secteurs périurbain et sud sont installés depuis plus de 10 ans. Il y a une minorité d'habitants qui résident dans ces secteurs depuis moins de 2 ans. Ainsi, les ménages ont tendance à rester plus longtemps dans leur logement situé dans ce territoire caractérisé davantage par l'accession à la propriété.

Cela s'explique par la forte présence dans ces secteurs de propriétaires occupants leur logement donc moins mobiles résidentiellement.

2. Les ménages stables

2.1. Ils vivent majoritairement dans les espaces périurbains

L'indice de stabilité des secteurs de la CAC en 2008



Source : RP 2008, INSEE

A l'échelle de Cités en Champagne, les ménages stables, c'est à dire ceux qui n'ont pas changé de logement entre 2003 et 2008, représentent 84,0% des ménages en 2008 soit plus de 18 points de plus que la moyenne nationale en 2006 (65,7%). En volume, cette part représente un peu plus de 19 000 ménages dont plus de 16 000 dans le pôle urbain et près de 3 000 dans les autres secteurs.

La situation est disparate entre les différents secteurs de l'agglomération. En effet, le pôle urbain et en particulier le cœur urbain apparaît comme le secteur où les ménages sont résidentiellement les moins stables de l'agglomération, avec des indices de stabilité inférieurs à la moyenne (respectivement 71,9% et 71,5%).

A l'inverse, les ménages résidant dans le reste de l'agglomération et les secteurs périurbain et sud sont plus enclins à ne pas déménager. En effet, en 2008 dans ces secteurs, près de 8 ménages sur 10 habitaient le même logement 5 ans auparavant.

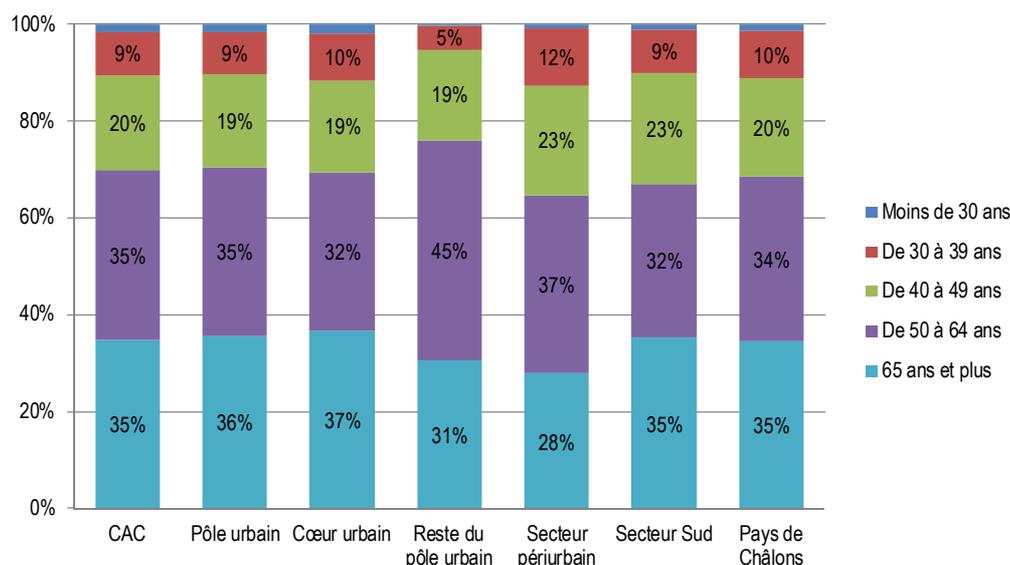
2.2. Ils sont plutôt âgés

Les ménages dont la personne de référence est âgée d'au moins 50 ans sont plus sédentaires et représentent plus des 2 tiers de l'ensemble des ménages stables de l'agglomération de Châlons-en-Champagne soit en volume près de 13 300 ménages, alors qu'en Champagne-Ardenne, 55% des ménages stables seulement ont au minimum 50 ans. Notons également que les moins de 30 ans sont faiblement représentés dans cette population (1,5%).

Cette même tendance est perceptible pour tous les secteurs de l'agglomération. Elle est un peu plus marquée dans le pôle urbain hors centre dense. En effet, ce territoire se distingue par sa plus grande proportion de personnes âgées de plus de 50 ans (76%) et une plus petite part des moins de 40 ans (6%).

Ainsi, les ménages les moins enclins à déménager sont ceux âgés de plus de 50 ans. Au contraire, les plus mobiles sont les jeunes en particulier les trentenaires et les quadragénaires qui, de part leur situation accèdent petit à petit à la propriété.

Répartition en pourcentage des ménages stables par tranche d'âge



Source : RP 2008, INSEE

2.3. Ils sont plutôt composés de personnes seules ou en couples

Répartition en pourcentage des ménages stables par structure familiale

	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille monoparentale	Hors famille dans un ménage	Personnes vivant seules
Pays de Châlons-en-Champagne	32%	26%	7%	2%	33%
CAC	31%	24%	7%	2%	35%
Pôle urbain	30%	22%	8%	2%	38%
Cœur urbain	27%	20%	8%	2%	42%
Reste du pôle urbain	42%	32%	5%	1%	20%
Secteur périurbain	35%	39%	5%	1%	19%
Secteur Sud	43%	29%	8%	2%	19%

Source : RP 2008, INSEE

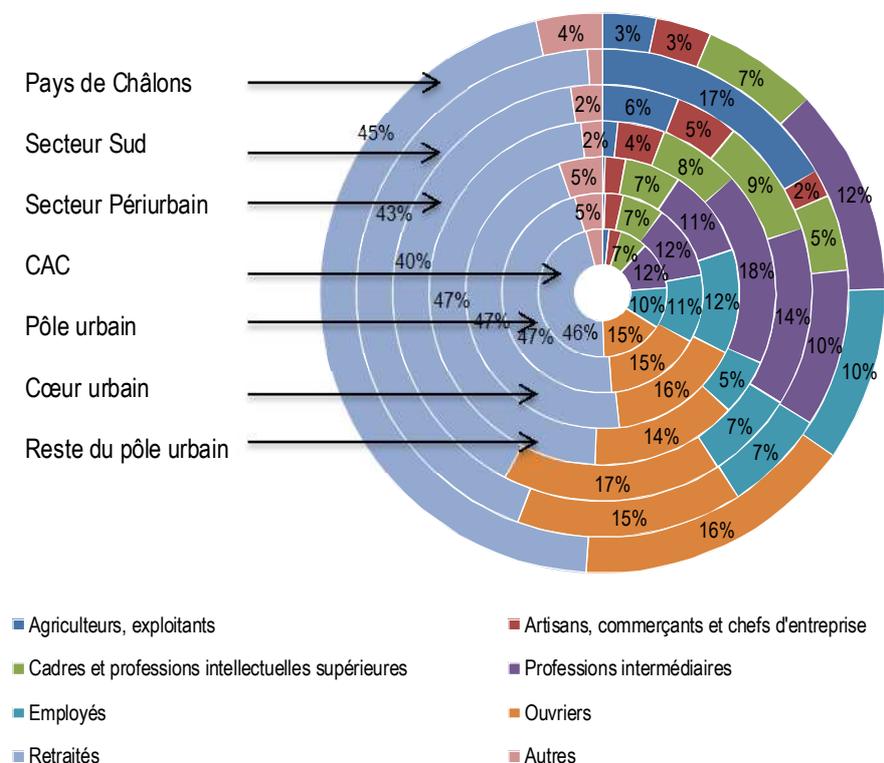
Au niveau du Pays châlonnais et à l'échelle de la CAC, les couples sans enfant et les personnes vivant seules sont les plus représentés dans la composition des ménages stables. Ils représentent chacun près du tiers de cette population de ménages. Ainsi, seulement 24% des ménages pour l'agglomération et 26% pour le Pays sont des couples avec enfant(s).

Les personnes vivant seules sont les plus représentées dans le cœur urbain avec près de la moitié de la population (42%). Viennent ensuite en proportions moindres les couples sans enfant (27%) et ceux avec enfants (20%).

Alors que les personnes vivant seules ne représentent qu'un cinquième de la population du reste du pôle urbain et des secteurs périurbain et sud, les couples avec ou sans enfant sont les plus représentés. Les couples avec enfant(s) sont majoritaires dans le secteur périurbain avec 39% alors que les couples sans enfant le sont dans le secteur Sud avec 43%.

2.4. Les retraités les moins enclins à déménager

Répartition en pourcentage des ménages stables par catégorie socio-professionnelle



Source : RP 2008, INSEE

Parmi les ménages stables, ceux dont la personne de référence est retraitée sont majoritairement plus représentés, comme l'illustre la part importante de ménages âgés de plus de 50 ans. En effet, dans la CAC, 46% des ménages sédentaires sont des retraités et cette proportion reste quasiment la même quels que soient les secteurs de l'agglomération mais en étant un peu plus faible (40%) pour le secteur périurbain. La part de cette catégorie socioprofessionnelle est presque égale à la moitié des ménages.

Viennent ensuite les ouvriers qui représentent le sixième des ménages sédentaires et correspondent à près de 3 000 ménages puis les professions intermédiaires et les employés avec respectivement 12% et 10%.

Les cadres supérieurs, les artisans et les agriculteurs sont moins représentés dans cette population (avec respectivement 7%, 3% et 2%).

On retrouve ces proportions dans le pôle urbain même si on recense dans ce secteur le plus fort taux de retraités de l'agglomération. D'autre part, les retraités sont moins nombreux dans le secteur périurbain avec 40%.

Dans le secteur Sud, les agriculteurs représentent 17% de la population totale soit la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée après les retraités.

2.5. Des propriétaires davantage sédentaires

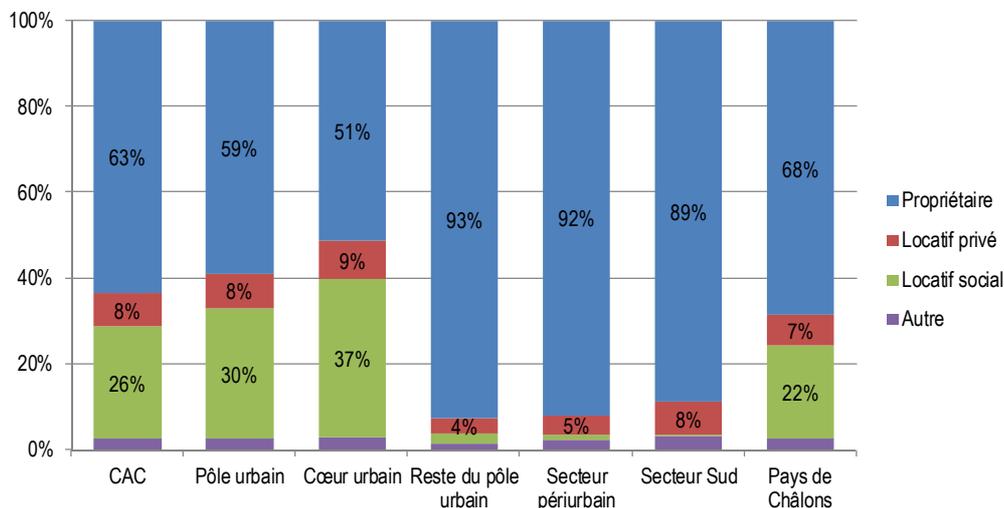
Dans la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, 63% des ménages stables sont propriétaires de leur habitation. Les personnes logées dans du locatif social représentent plus d'un quart de l'ensemble de la population alors que les locataires du parc privé 8%.

Par ailleurs, dans la CAC, les ménages stables propriétaires sont moins importants que ceux du Pays châlonnais (63% contre 68%) alors que ceux logeant dans le parc social sont plus importants (26%

contre 22%). En effet, le pôle urbain, et en particulier le cœur urbain, possède un fort taux de locataires du parc social qui s'explique par la part très importante de logements sociaux dans ce secteur.

A l'inverse, le reste du pôle urbain et les secteurs périurbain et Sud n'ont quasiment pas de locataires social du fait de l'absence de ce type de parc sur leur territoire. De plus, ils recensent une quasi globalité de propriétaires.

Répartition en pourcentage des ménages stables par statut d'occupation

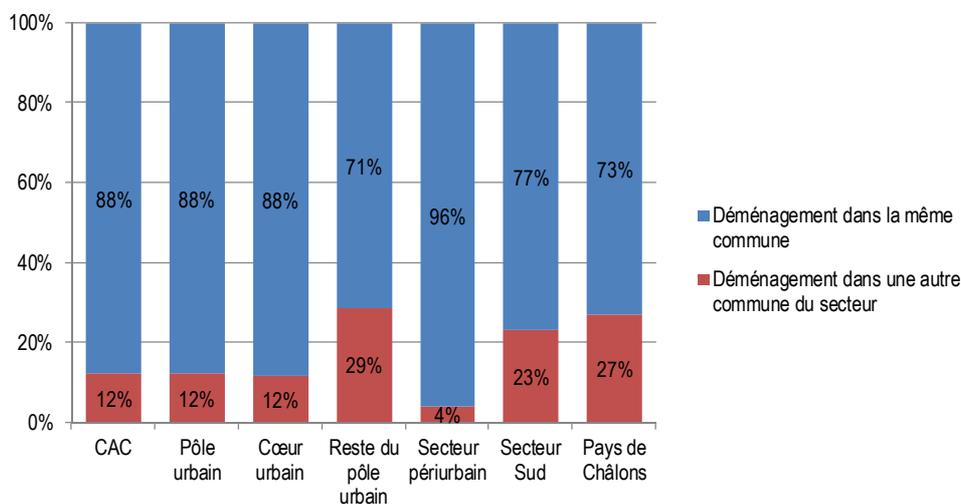


Source : RP 2008, INSEE

3. Les ménages mobiles internes

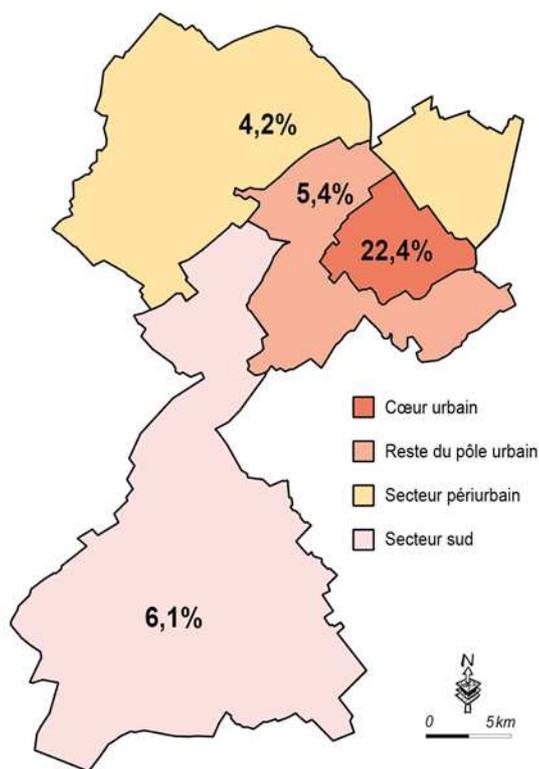
3.1. Ils restent davantage dans la même commune

Répartition en pourcentage des ménages mobiles interne par type de déménagement



Source : RP 2008, INSEE

L'indice de fidélité des secteurs de la CAC en 2008



Source : RP 2008, INSEE

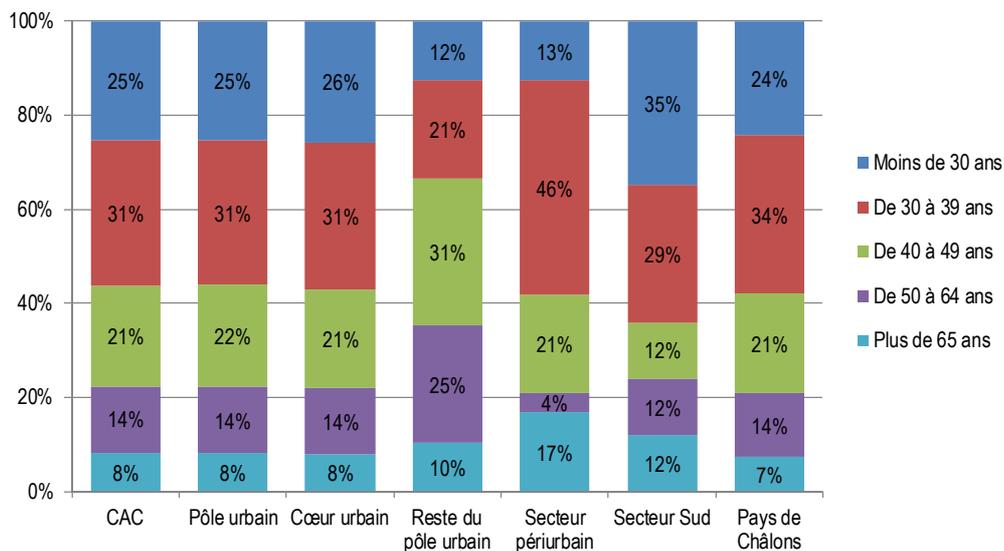
Dans la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, près de 5 500 ménages ont changé de résidence mais sont restés dans le même secteur. Parmi eux, plus de 4 800 ont emménagé dans la même commune où ils logeaient 5 ans auparavant soit plus de 8 ménages sur 10 et près de 700 dans une commune du même secteur. Ce constat est aussi valable dans le cœur urbain.

Alors que le secteur périurbain recense une quasi globalité de déménagements dans la même commune, le reste du pôle urbain et le secteur Sud en comptent respectivement 71% et 77%.

L'indice de fidélité est plus important dans le cœur urbain illustrant le fait que les ménages de ce secteur y accomplissent au moins 2 étapes de leur parcours résidentiel à l'inverse de ce qui se passe dans le reste de la CAC.

3.2. Ils présentent une importante mobilité qui décroît à partir de la quarantaine

Répartition en pourcentage des ménages mobiles interne par tranche d'âge de la personne de référence



Source : RP 2008, INSEE

Au niveau de la CAC, les ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 40 ans sont ceux qui ont effectué le plus de changements de résidence dans la même commune ou dans le même secteur. En effet, près d'un tiers des ménages a entre 30 et 39 ans et les jeunes (moins de 30 ans) représentent un quart de cette population soit 24 points de plus que chez les ménages stables. Les plus de 65 ans sont les moins mobiles avec 8% ainsi que les 50-64 ans avec 14%.

Cette tendance est aussi perceptible dans le pôle urbain et en particulier dans le cœur urbain.

Le reste du pôle urbain est le secteur qui possède le plus petit taux de personnes de moins de 40 ans avec 33% (12% de moins de 30 ans et 21% entre 30 et 39 ans). De ce fait, il accueille le plus de personnes de 40 à 49 ans avec 31% et il est le secteur qui recense le plus de personnes de plus de 50 ans avec 35%.

Les secteurs périurbain et Sud sont plutôt jeunes puisque plus de la moitié de la population a moins de 40 ans. Le secteur Sud concentre le plus de personnes ayant moins de 30 ans avec 35%. Les personnes de plus de 50 ans représentent moins de 1 personne sur 5.

3.3. Ils sont plutôt des ménages de 1 ou 2 personnes

Répartition en pourcentage des ménages stables par structure familiale

	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille monoparentale	Hors famille dans un ménage	Personnes vivant seules
Pays de Châlons-en-Champagne	17%	36%	13%	1%	32%
CAC	17%	32%	15%	2%	35%
Pôle urbain	17%	32%	15%	1%	35%
Cœur urbain	16%	31%	15%	1%	36%
Reste du pôle urbain	35%	40%	10%	0%	15%
Secteur périurbain	25%	46%	0%	4%	25%
Secteur Sud	6%	47%	12%	6%	29%

Source : RP 2008, INSEE

La structure familiale ainsi que les grandes étapes de la vie (naissance, décès, séparation du couple...) jouent un rôle déterminant dans les mobilités de courte distance.

Au niveau du cœur urbain, les ménages dits stables sont majoritairement des couples avec enfant(s) et des personnes vivant seules (environ un tiers des ménages stables pour ces 2 catégories). Quant aux couples sans enfant et aux familles monoparentales, ils présentent une mobilité interne 2 fois moindre.

Dans le reste de la CAC, les ménages mobiles internes sont pour presque la moitié des couples avec enfant(s) et pour environ un quart, des personnes vivant seules. Ces proportions varient selon les territoires considérés. Ainsi, le pôle urbain hors son cœur attire plus les couples sans enfant et moins les personnes vivant seules, les choses étant inverses dans les secteurs périurbain et Sud.

3.4. Ils représentent une majorité d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires

Au niveau de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, les retraités sont moins représentés dans cette catégorie de ménages contrairement à la composition des ménages stables. Ils ne sont que 12% des ménages mobiles internes alors que les ouvriers sont largement majoritaires dans la composition de ces ménages (31%). Viennent ensuite les employés avec 25% et les professions intermédiaires avec 16%. Les cadres, les artisans et les agriculteurs sont minoritaires avec respectivement 6%, 3% et 0,3%.

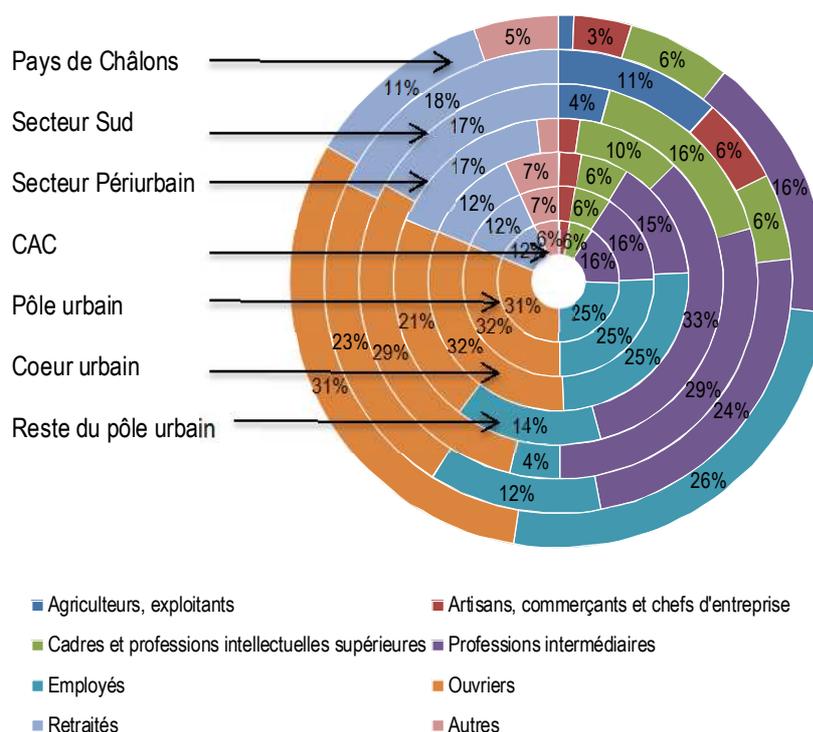
Le cœur urbain recense la plus grande part des employés avec 25% des ménages mobiles internes.

Les retraités représentent moins de 1 personne sur 5 dans le reste du secteur urbain et les secteurs périurbain et Sud.

Alors que la part des cadres est la plus importante dans le secteur périurbain avec 16%, celle des employés est la plus petite avec 4% seulement.

Les ouvriers et les employés sont moins représentés dans le reste du secteur urbain et le secteur Sud au profit des professions intermédiaires pour le reste du pôle urbain et les agriculteurs pour le secteur Sud.

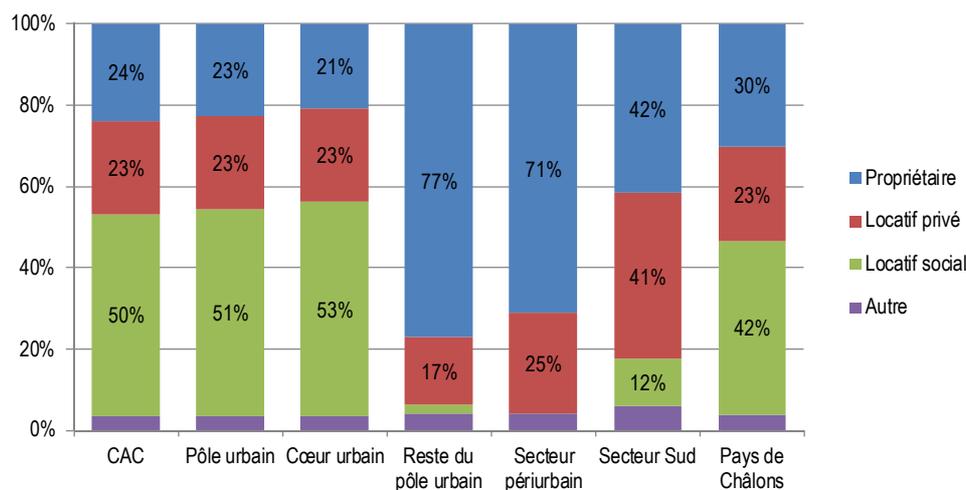
Répartition en pourcentage des ménages mobiles internes par catégorie socio-professionnelle



Source : RP 2008, INSEE

3.5. Les mobilités internes sont différentes selon les territoires de Cités en Champagne

Répartition en pourcentage des ménages mobiles internes par statut d'occupation



Source : RP 2008, INSEE

Au niveau de la CAC, 1 ménage mobile interne sur 2 est locataire du parc social en 2008. L'autre moitié est répartie de façon équilibrée entre les propriétaires et les locataires du secteur privé. Les ménages mobiles internes sont pour 24% des propriétaires soit plus de 2 fois moins que chez les ménages sédentaires (63%). La répartition des masses de population, de logements et mobilités

résidentielles qui y sont attachées font que ces constats correspondent avant tout à la situation du cœur urbain.

Dans le reste du pôle urbain et dans le secteur périurbain, l'accession à la propriété est la principale cause de mobilité dans la mesure où elle est à l'origine d'entre 7 et 8 déménagements sur 10. Quant à l'installation dans le parc locatif privé, elle ne génère qu'entre 15 et 25% des mobilités internes.

Dans le secteur Sud, l'accession à la propriété et l'installation dans le parc locatif privé sont plus équilibrés. Concernant le parc social, il convient de noter qu'il est à l'origine de près de 10% des mobilités internes dans le secteur Sud et d'un peu plus de 50% dans le cœur urbain et d'une part négligeable dans le reste de la CAC.

4. Les ménages mobiles externes

4.1. Il y en a une faible part au sein de l'agglomération

L'attractivité du cœur urbain

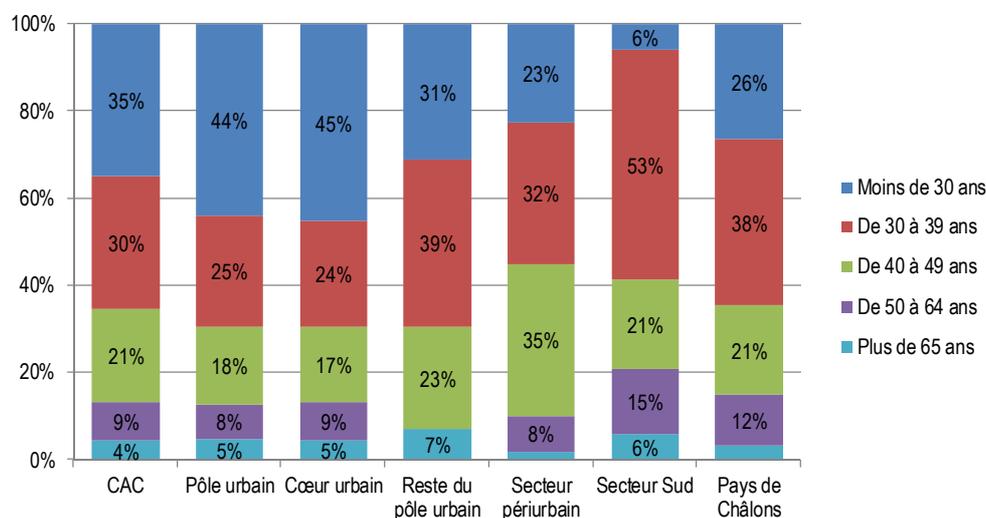
Au sein de l'agglomération châlonnaise, un effectif de plus de 420 ménages a changé de logement et de secteur entre 2003 et 2008. Ce qui montre que les ménages ont plus tendance à rester dans la même commune ou à s'installer dans une autre commune d'un même secteur plutôt que de changer de secteur de résidence.

Ainsi, pour les ménages mobiles externes, le pôle urbain et en particulier le cœur urbain est de loin le secteur le plus attractif résidentiellement. Parmi les ménages qui ont préféré s'installer dans un nouveau secteur, plus de 250 ont emménagé dans le pôle urbain. Cela s'explique par la présence d'une offre diversifiée et quantitativement importante. En particulier, la forte présence du secteur locatif apporte de la fluidité résidentielle.

De plus, le secteur périurbain occupe une place non négligeable dans ce type de mobilité. Il a accueilli 26% de nouveaux ménages. Quant au secteur Sud, il recense une part de 14% des ménages mobiles externes des différents secteurs de l'agglomération. Ces deux derniers territoires se caractérisent par un parc locatif peu fourni et un tissu d'entreprises moins dense ; ce qui permet de mieux comprendre la moindre part de ménages mobiles externes de l'agglomération accueillis.

Des ménages relativement jeunes

Répartition en pourcentage des ménages mobiles externes dans l'agglomération par tranche d'âge



Source : RP 2008, INSEE

L'âge des personnes de référence des ménages qui ont emménagé dans un nouveau secteur au cours de la période 2003/2008 est différent de celui des ménages stables mais sensiblement semblable à celui des ménages mobiles internes. En effet, la tranche d'âge des moins de 40 ans est majoritaire et représente près de 2 tiers des ménages mobiles externes entre les secteurs de l'agglomération.

Les plus de 50 ans sont globalement les personnes les moins mobiles externes au niveau de l'agglomération.

Des couples avec enfant(s) ou des personnes seules en mobilité externe au sein de l'agglomération

Répartition en pourcentage des ménages mobiles externes dans l'agglomération par structure familiale

	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille monoparentale	Hors famille dans un ménage	Personnes vivant seules
Pays de Châlons-en-Champagne	23%	44%	10%	1%	23%
CAC	22%	31%	12%	3%	33%
Pôle urbain	25%	18%	14%	3%	40%
Cœur urbain	25%	16%	14%	3%	42%
Reste du pôle urbain	23%	46%	8%	0%	23%
Secteur périurbain	12%	67%	6%	2%	12%
Secteur Sud	17%	51%	9%	0%	23%

Source : RP 2008, INSEE

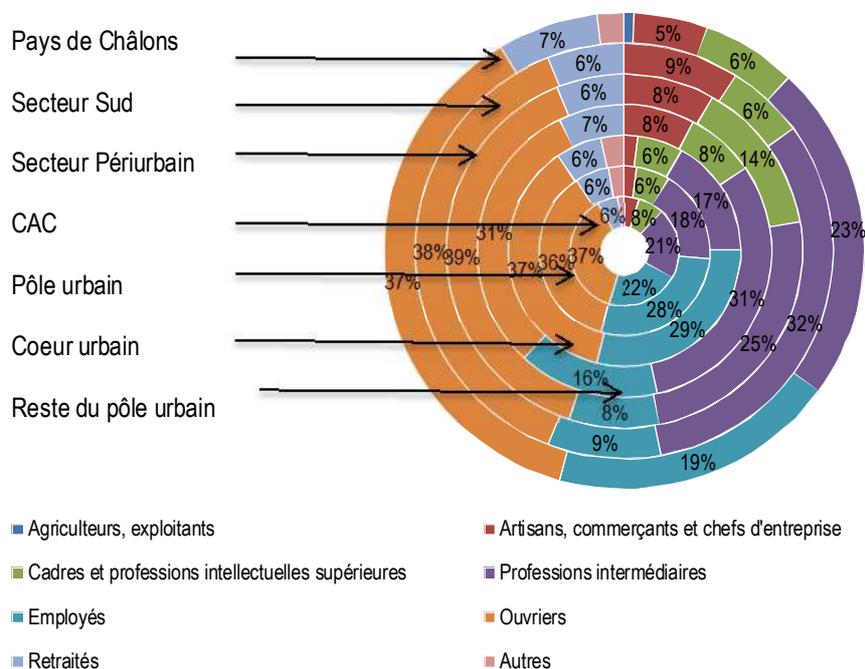
Au niveau de la CAC, les couples avec enfant(s) et les personnes vivant seules représentent les 2 tiers des ménages mobiles externes des différents secteurs de l'agglomération. Viennent ensuite les personnes vivant en couple sans enfant puis les familles monoparentales.

Les personnes vivant seules sont majoritaires dans le pôle urbain (40%) alors que la part des couples sans enfant est moins importante que celle dans la CAC.

Plus on s'éloigne du pôle urbain, plus la part des couples sans enfant diminue et le nombre de couples avec enfant(s) augmente.

Une majorité d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires

Répartition en pourcentage des ménages mobiles externes dans l'agglomération par catégorie socio-professionnelle



Source : RP 2008, INSEE

Comme pour les ménages mobiles internes, les ouvriers sont plus représentés dans cette catégorie de ménage 37%, suivi des employés 22% et des professions intermédiaires 21% (contre respectivement 31%, 25% et 16% pour les ménages mobiles internes). Les autres types de catégories socioprofessionnelles occupent une place marginale dans la composition des ménages mobiles externes.

Les catégories socioprofessionnelles des autres secteurs se répartissent de façon assez similaire que les ménages à mobilité interne.

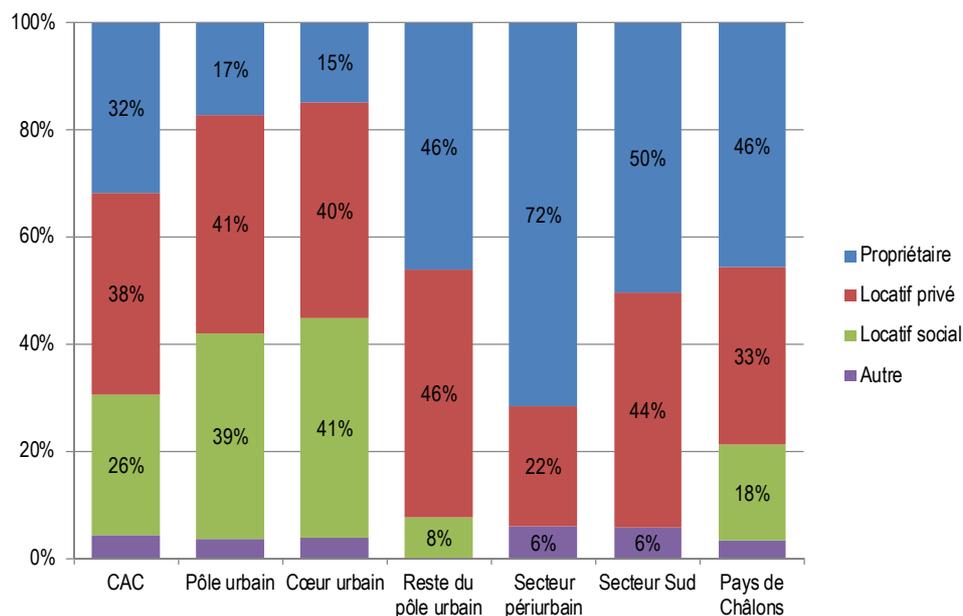
Des statuts d'occupation plutôt équilibrés

Au niveau de la CAC, les familles ayant migré dans un autre secteur sont dans leur majorité propriétaires ou locataires du parc privé. En effet, 32% des ménages mobiles externes sont propriétaires de leur logement, soit 6 points de moins que la proportion logée dans le parc locatif privé et 6 points de plus que celle logée dans le locatif social.

La tendance est quasiment la même pour le pôle urbain et le cœur urbain. Le reste du pôle urbain recense une part égale de propriétaires et de locataires du parc privé (46% pour les deux) mais une part marginale de locataires du parc social (8%).

Plus on s'éloigne du pôle urbain, plus le nombre de propriétaires diminue et passe de 72% à 50% du secteur périurbain au secteur urbain. A l'inverse, le nombre de locataires du parc privé augmente de 22% à 44%.

Répartition en pourcentage des ménages mobiles externes dans l'agglomération par statut d'occupation

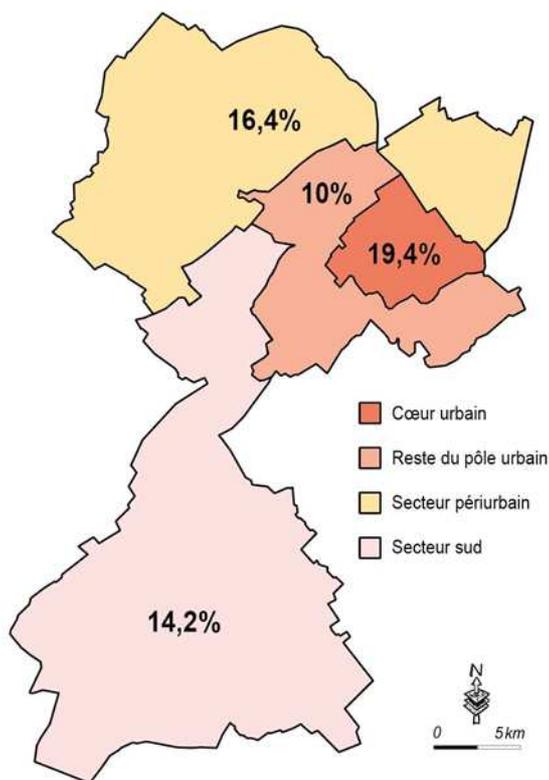


Source : RP 2008, INSEE

4.2. Une part plus importante provenant de l'extérieur de l'agglomération

Le pôle urbain : secteur le plus attractif

L'indice d'attractivité des secteurs de la CAC en 2008



Source : RP 2008, INSEE

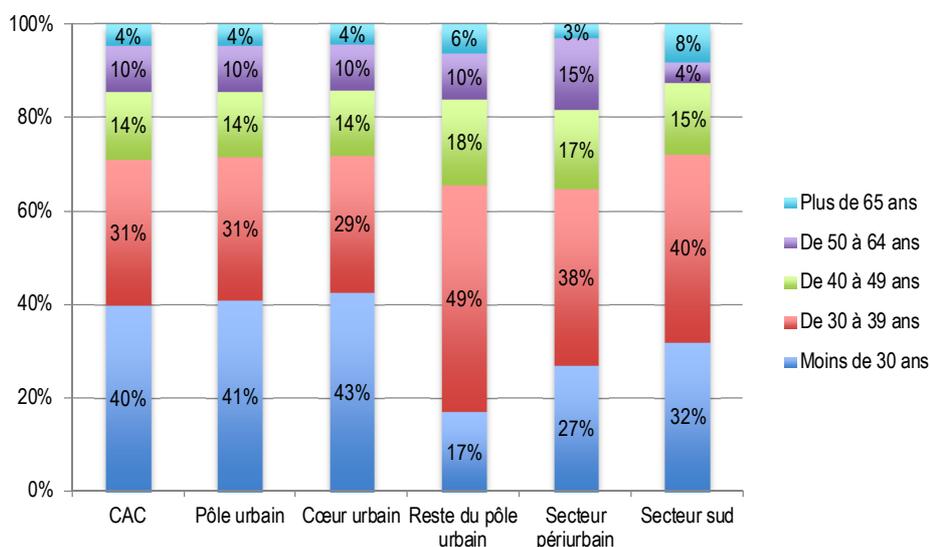
Dans la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, près de 4 900 ménages n'y habitaient pas 5 ans avant le recensement soit 12,1% des ménages.

Le pôle urbain accueille 18,1% de ménages qui n'y étaient pas domiciliés avant 2003 (19,4% pour le cœur urbain et 10,0% pour le reste du pôle urbain). Les secteurs périurbain et Sud représentent une part des ménages mobiles externes en provenance de l'extérieur de l'agglomération avec respectivement 16,4% et 14,2%.

Les ménages mobiles externes sont ainsi davantage attirés par le cœur urbain et le secteur périurbain.

Des personnes plutôt jeunes s'installent dans l'agglomération châlonnaise

Répartition en pourcentage des ménages mobiles externes en provenance de l'extérieur de l'agglomération par tranche d'âge



Source : RP 2008, INSEE

La plupart des ménages qui ont décidé de quitter leur commune d'origine pour l'agglomération châlonnaise ont un profil plutôt jeune. Plus de 4 personnes sur 10 ayant le statut de personne de référence du ménage sont âgées de moins de 30 ans. Ces dernières sont, par ailleurs, plus nombreuses dans le cœur urbain (43%) et sont les plus faibles dans le reste du pôle urbain (17%).

Les ménages trentenaires sont la deuxième plus grande part des ménages présents au sein de Cités en Champagne avec 31%. Ils sont la part la plus faible dans le cœur urbain avec 22,9% mais sont majoritaires dans les autres secteurs (49% dans le reste du pôle urbain, 38% dans le secteur périurbain et 40% dans le secteur Sud).

La part des ménages âgés de plus de 50 ans, même s'ils sont moins présents dans le secteur Sud (12%) et dans le cœur urbain (14%), est plus importante dans le reste du pôle urbain (16%) et le secteur périurbain (18%).

Les personnes seules sont les plus mobiles externes

Répartition en pourcentage des ménages mobiles externes en provenance de l'extérieur de l'agglomération par structure familiale

	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille monoparentale	Hors famille dans un ménage	Personnes vivant seules
CAC	21%	24%	9%	3%	43%
Pôle urbain	20%	23%	9%	2%	45%
Cœur urbain	20%	20%	10%	3%	48%
Reste du pôle urbain	28%	52%	9%	1%	10%
Secteur périurbain	33%	51%	5%	2%	9%
Secteur Sud	28%	28%	12%	16%	16%

Source : RP 2008, INSEE

Plus on s'éloigne du cœur urbain, plus la part des couples sans enfant augmente : elle passe de 20% dans le cœur urbain à 28% dans le reste du pôle urbain et dans le secteur Sud et 33% dans le secteur périurbain.

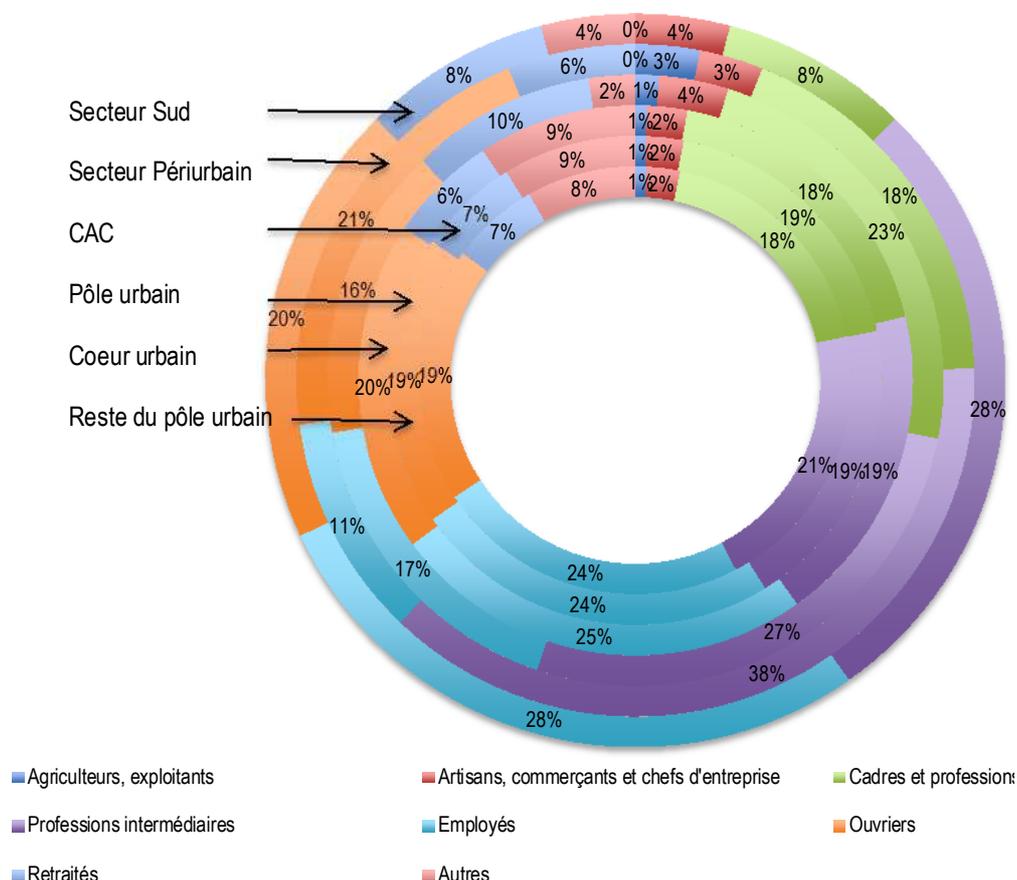
De même, l'évolution est encore plus marquée pour la part des couples avec enfant(s) puisque les chiffres varient de 20% dans le cœur urbain à 52% dans le reste du pôle urbain et 51% dans le secteur périurbain.

A l'inverse, la part des familles monoparentales ainsi que celle des personnes vivant seules diminue quand on s'éloigne du cœur urbain.

Ainsi, les couples avec ou sans enfant ayant besoin d'un logement plutôt grand avec un jardin choisissent de s'installer à l'extérieur du cœur urbain alors que les ménages de petite taille privilégient le cœur urbain qui recense un parc de logements plus adapté dans la typologie et dans le statut recherché.

Une majorité d'employés et de professions intermédiaires

Répartition en pourcentage des ménages mobiles externes en provenance de l'extérieur de l'agglomération par catégorie socio-professionnelle



Source : RP 2008, INSEE

Entre 2003 et 2008, Cités en Champagne a accueilli près de 4 900 ménages venant de toute la France dont la personne de référence est considérée comme active. Parmi eux, nous notons une plus forte présence des employés (24%) et des personnes exerçant des professions intermédiaires (21%). Viennent ensuite les ouvriers (19%), les cadres et les professions intellectuelles supérieures (18%) et les retraités (7%). Cependant, les agriculteurs et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise constituent une part marginale des ménages actifs représentant respectivement 1% et 3%.

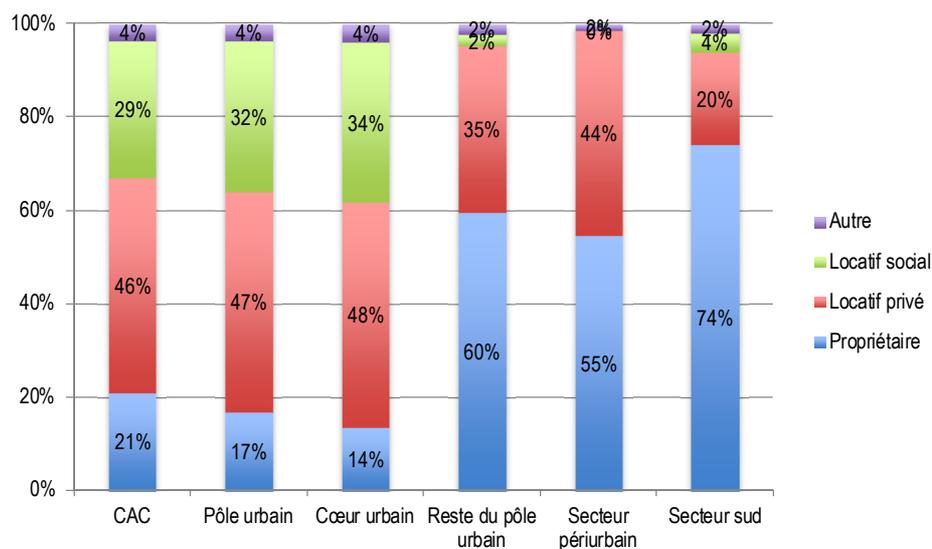
Au sein du cœur urbain, nous observons cette même répartition des ménages par catégorie socioprofessionnelle.

Comparés aux autres secteurs de l'agglomération, le reste du pôle urbain et le secteur périurbain ont une part plus importante de cadres, de professions intermédiaires et de retraités. Cela entraîne ainsi une part des employés et des ouvriers plus faible.

Les ménages qui s'installent dans le secteur Sud sont en majorité des professions intermédiaires (28%), des employés (28%) et des ouvriers (20%). Ce secteur ne semble pas attirer les artisans, les commerçants et les cadres puisque très peu de ménages répondant à ces profils s'y sont installés.

Une prépondérance des locataires du parc privé

Répartition en pourcentage des ménages mobiles externes en provenance de l'extérieur de l'agglomération par statut d'occupation



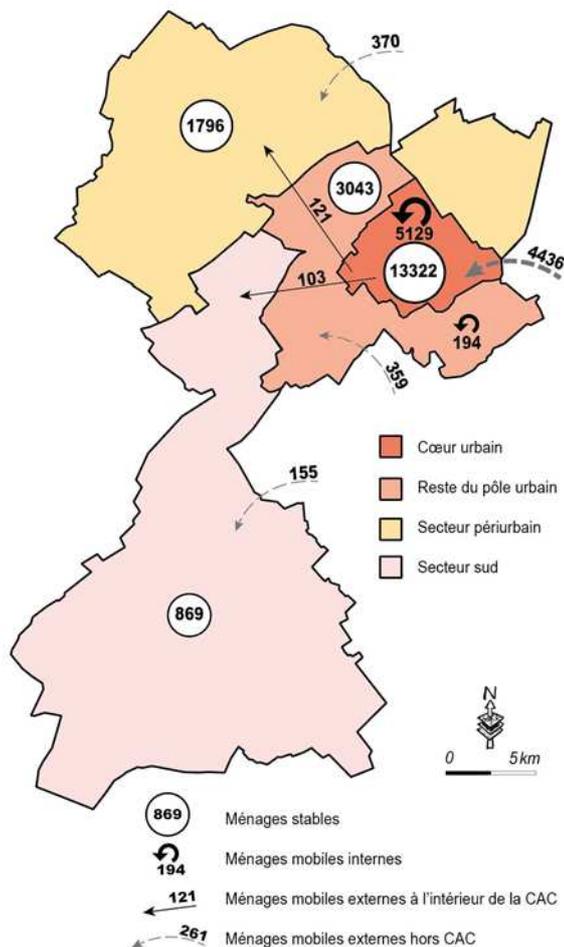
Source : RP 2008, INSEE

Les ménages qui se sont installés dans la CAC sont en majorité locataires du parc privé (46%) soit 17 points de moins que ceux logés dans le parc locatif social et 25 points de moins que les propriétaires.

La tendance est quasiment la même pour le pôle urbain et le cœur urbain. A l'inverse, les autres secteurs recensent une écrasante majorité de propriétaires qui s'explique par un faible taux de logements en location dans ces territoires.

Conclusion

Mobilité des ménages de la CAC entre 2003 et 2008



Source : RP 2008, INSEE, Traitement AUDC

Avertissement : Pour des raisons de robustesse des données étudiées, de respect des règles du secret statistique et de cohérence de traitement des données, seules les migrations résidentielles portant sur au moins 100 individus pour une zone géographique donnée font l'objet d'analyse. Dans le cas inverse, les données ne sont pas considérées comme statistiquement représentatives.

On compte, de plus, une grande part des moins de 30 ans dans la mobilité externe. Ces derniers privilégiant une installation dans le cœur urbain et devenant ainsi locataire du parc privé ou public. Ce secteur accueille donc plutôt des populations mobiles et constitue pour elles une étape du parcours résidentiel avant de s'installer dans l'espace périurbain.

Les flux de mobilité par secteur sont inégalement répartis sur le territoire. Le poids du pôle urbain dans les échanges migratoires explique ces différences manifestes. Fort de son potentiel économique regroupant la grande majorité des établissements économiques sans oublier la présence d'un parc locatif le plus important du territoire, il est la principale terre d'accueil des nouveaux arrivants. Il concentre la plus grande part des individus vivant dans l'agglomération et offre le plus de possibilités de logements. Des départs vers les secteurs périurbain et Sud sont ensuite notables. Ces derniers sont les territoires les plus attractifs pour les habitants de l'agglomération de Châlons-en-Champagne.

Ainsi, le parcours résidentiel des ménages qui entrent dans l'agglomération châlonnaise est le suivant : ils s'installent au départ dans le cœur urbain qui recense un parc locatif développé et accessible. Ces

Cités en Champagne recense une forte majorité de ménages stables avec 84% contre 18,4% de ménages mobiles internes et 17,8% de ménages mobiles externes.

La part des ménages stables de la Communauté d'Agglomération est plus importante que la moyenne nationale. Cependant, des disparités territoriales sont notables puisque le cœur urbain, qui possède un parc locatif plutôt développé, compte beaucoup moins de ménages stables que les autres secteurs. Rappelons que la majorité des ménages souhaite accéder à la propriété.

Alors que les ménages stables sont plutôt de petite taille, âgés de plus de 50 ans, propriétaires de leur logement et ayant le statut de retraité, les caractéristiques des ménages en mobilité interne et externe sont tout à fait différentes.

En effet, ces derniers sont plus jeunes (âgés de moins de 40 ans) et occupent une catégorie socio-professionnelle plutôt de type employé, ouvrier et profession intermédiaire.

La mobilité interne concerne davantage les couples avec enfant(s) qui déménagent sur de courtes distances dans les secteurs de la couronne périurbaine afin de passer du statut de locataire à celui de propriétaire.

ménages, principalement des jeunes actifs ou des personnes modestes ne s'y fixent pas mais déménagent dans le reste du pôle urbain, dans le secteur périurbain et à moindre mesure dans le secteur Sud afin d'acquérir une maison individuelle avec jardin. Faute d'une offre adaptée à leurs attentes et à leur budget dans le cœur urbain, ces ménages font le choix de l'éloignement géographique.

Même si la mobilité résidentielle reste très majoritairement locale, signe d'une faible attractivité résidentielle globale de l'agglomération châlonnaise, ce phénomène participe pleinement à l'étalement urbain et à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Ces mouvements internes témoignent avant tout d'une spécialisation des différents secteurs de l'agglomération et de parcours résidentiels induits par la localisation de l'offre accessible.

MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE DES MÉNAGES de Cités en Champagne



Pour un ménage, changer de résidence ne découle pas forcément d'un choix délibéré.

L'étude des mobilités résidentielles permet de mieux appréhender le dynamisme démographique de l'agglomération.

Les ménages stables sont les plus représentatifs même s'ils sont répartis de façon disparates.

Alors que ces derniers ont un profil plutôt âgé, retraité, vivant seul ou en couple, les ménages en mobilité interne et externe sont jeunes, en couples avec des enfants et ont une situation professionnelle intermédiaire.



Agence d'Urbanisme et de Développement
de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne (AUDC)
13 rue des Augustins – CS 60013 – 51005 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX
Tél : 03 26 64 60 98
Mail : accueil@audc51.org

Novembre 2013

Directrice de publication : Sophie PURON
Rédacteurs : Aude MONGE, Rama DIOUF et
Vincent ANCE