

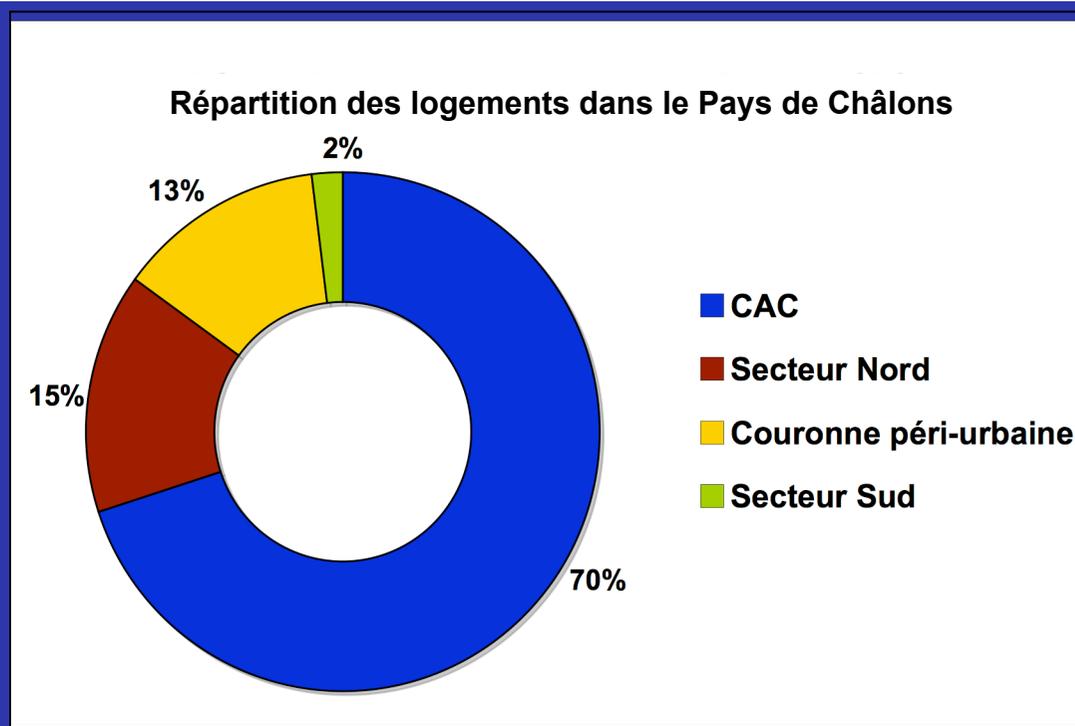


L'HABITAT DANS LE SCOT DU PAYS DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Document de travail

Le parc de logements en 1999

- 39 600 logements dont près de 36 800 résidences principales (93%),
- 70% des logements sont situés dans la CAC,



Source : RGP 1999, INSEE

- Un parc relativement ancien (près de 25% de logements construits avant 1949 et 45% entre 1949 et 1974),
- Une part de logements inconfortables plus marquée dans le Pays hors CAC,

Le parc de logements en 1999 (2)

- Offre de logement très uniforme hors Châlons/Saint-Memmie
 - ➔ prédominance de l'habitat individuel en accession (Pays de Châlons 57%) et notamment dans la couronne péri-urbaine (95%)...
... contrastée par la part importante de l'habitat collectif dans le noyau urbain (53%).
- Des logements essentiellement occupés par leurs propriétaires
 - ➔ 51% de propriétaires dans le Pays,
 - ➔ 84% dans la couronne péri-urbaine,
 - ➔ et seulement 43,5% dans la CAC.

Les principales évolutions du parc de logements sur 1999-2005

- Accroissement du parc de logements (+5,1%), en particulier dans la couronne péri-urbaine (+11%) et dans le secteur Nord (+9%) contre 3,3% seulement dans la CAC,
- Mais une croissance du parc de logements qui accompagne à peine celle des ménages (+4,7%),
- Comparé à la moyenne française, sous-représentation du parc locatif privé (14,6%) par rapport au secteur locatif social et aux propriétaires occupants (respectivement 28,6 et 57,2%),
- Une tendance à la spécialisation des territoires en terme de construction neuve :
 - logements collectifs dans la CAC,
 - maisons individuelles dans la couronne péri-urbaine et le secteur Sud,
 - maison individuelle (2/3 des opérations) et logements collectifs dans le secteur Nord.

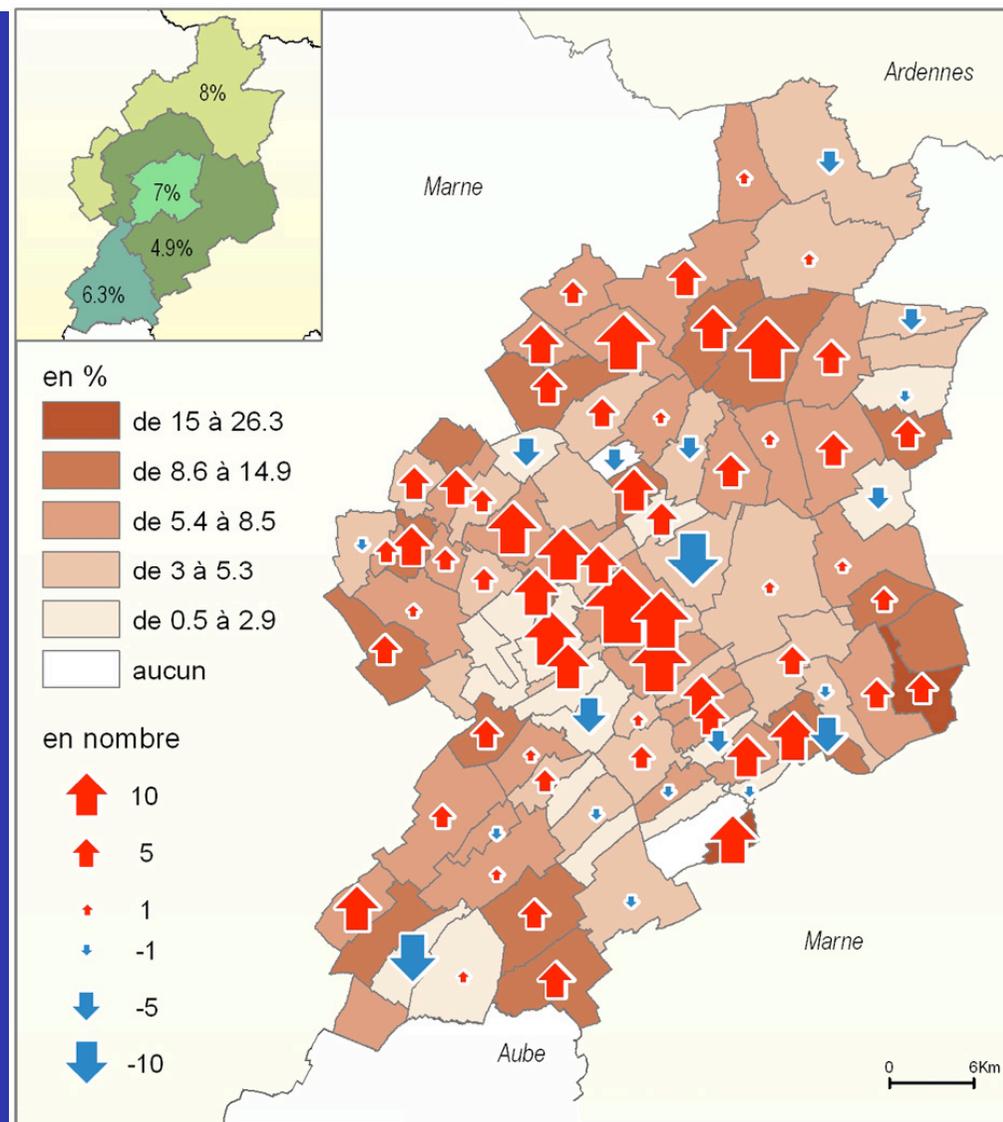
Les principales évolutions du parc de logements depuis 1999 (2)

Une vacance en croissance récente mais qui reste faible



5,1% au 1er trimestre 2000
contre 6,8% six ans plus tard

Part de la vacance en 2006 et son évolution entre 2000 et 2006



Un parc social important et concentré

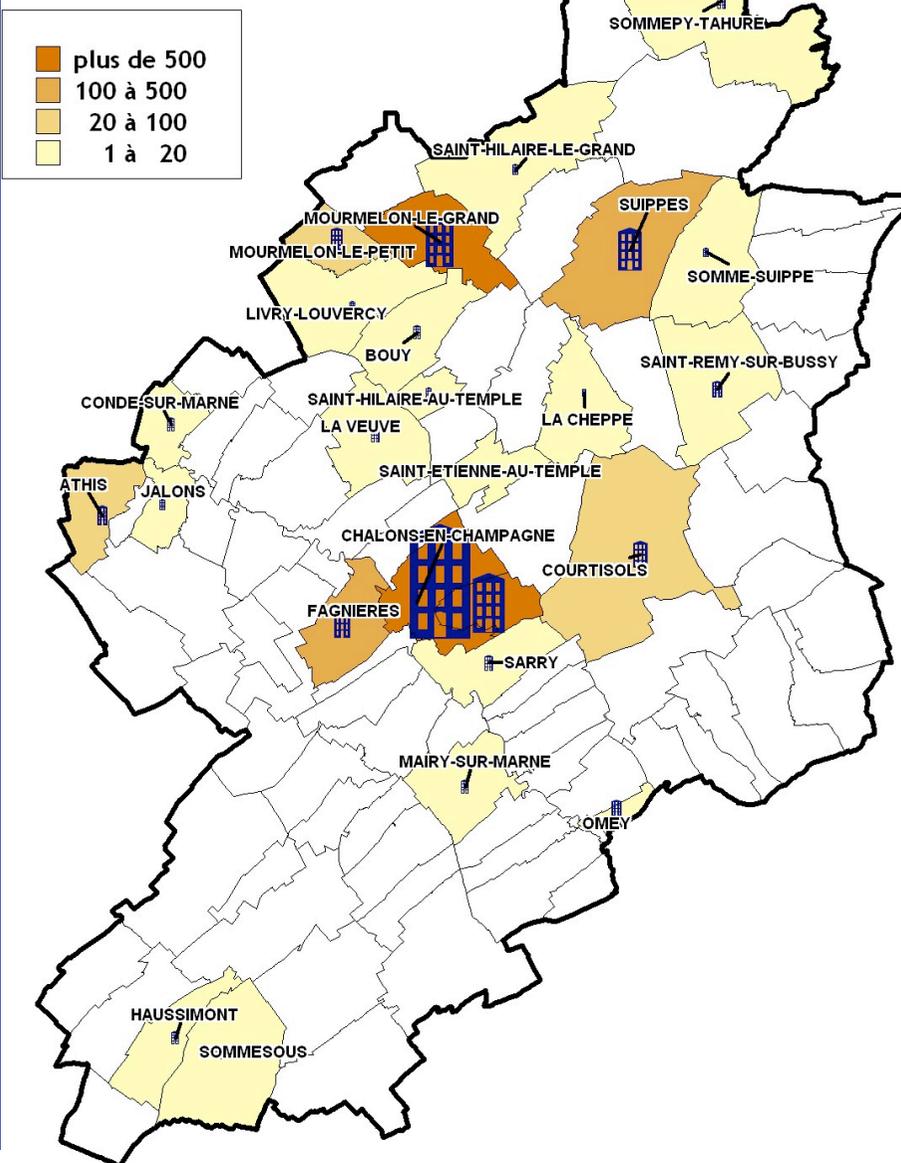
Un parc locatif social bien représenté dans certaines communes :

- Châlons : 78% des logements sociaux du Pays,
- Saint-Memmie : 10%,
- Mourmelon-le-Grand : 6,3%,
- Suippes : 3%.

et quasiment absent ailleurs.



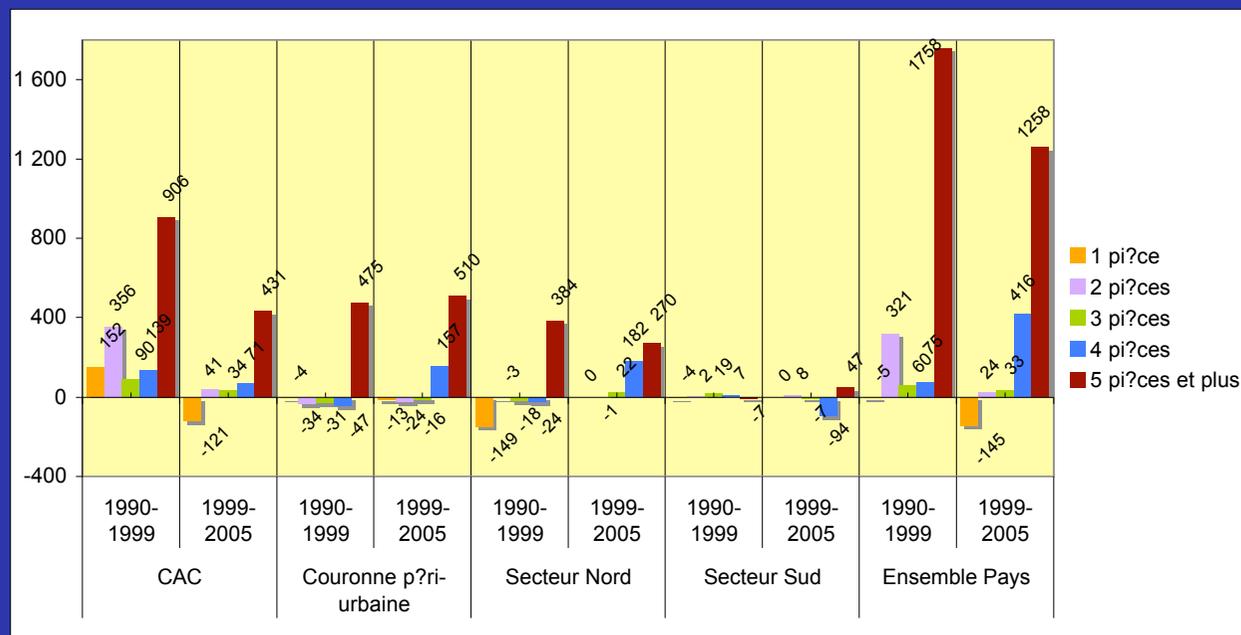
PARC DU LOGEMENT SOCIAL EN 2006



Augmentation de la taille des logements

- Une augmentation des « grands logements »
- Un léger recul des petits logements dans le Pays, malgré l'apport de la CAC

=> Restriction des possibilités de parcours résidentiels



Amélioration de l'attractivité du territoire en diversifiant l'offre de logements pour répondre mieux à l'évolution des trajectoires résidentielles

- Intérêt d'un scénario volontaire de développement basé sur l'ambition d'équilibre générationnel et d'accompagnement des besoins de l'économie
- Anticipation des conséquences du vieillissement de la population sur l'organisation des territoires et adaptation des politiques actuelles (logement, services, accessibilité, sécurité...),
- Quels enjeux entre la production quantitative et les besoins d'amélioration qualitative de l'habitat ?
- Jeu de rôles et complémentarités des espaces du Pays dans la proposition d'une offre globale adaptée aux besoins :
 - Mise en adéquation et développement des politiques foncières et d'habitat, de services et de mobilité
 - Répartition de l'habitat aidé dans le Pays de Châlons,
 - Meilleur parcours résidentiel pour les habitants,

Enjeux stratégiques (2)

- Les populations ont-elles le choix de leur logement : problématique de trajectoires résidentielles incomplètes ?
- Anticipation de l'évolution des conditions d'accèsion à la propriété,
- Quelles incidences de la pression foncière sur les choix de localisation ?
- La gestion du foncier : source d'incompréhension majeure entre urbain et rural ?
- Les stratégies et la gestion foncière des collectivités s'inscrivent-elles dans la volonté de limiter l'étalement de l'urbanisation ?
- Quelles stratégies dans un contexte d'énergie plus chère et de très faible niveau de desserte en transports collectifs ?
- La modernisation du parc face aux défis du climat : une réponse commune du territoire ou chacun pour soi ?