



GOUVERNANCE



OBSERVATOIRES



PLANIFICATION



ÉTUDES URBAINES

REUNION N°5

diagnostic du PLUi

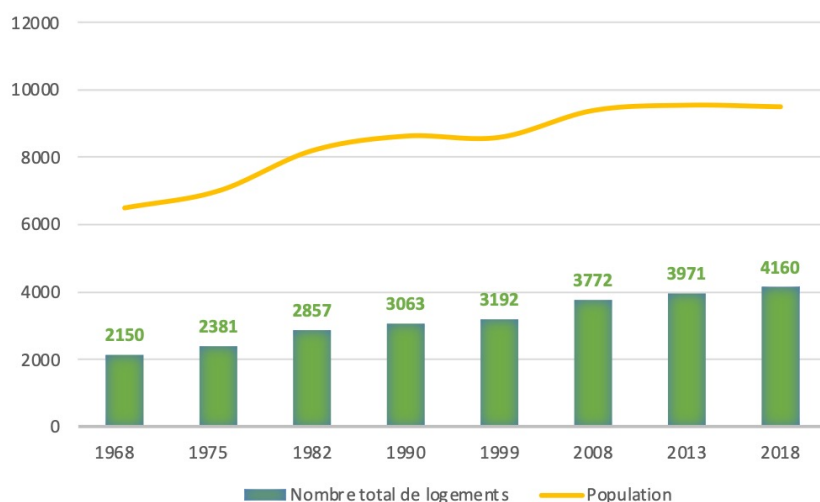
Habitat

Dossier documentaire en vue de la préparation de la réunion

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENT ET SON ÉVOLUTION



EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET D'HABITANTS ENTRE 1968 et 2018 (données INSEE)



Evolution entre
2008 et 2018

+ 10,3 %
pour le nombre de
logements

+ 1,2 %
pour le nombre
d'habitants



EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2008 et 2018



un total de
4 160
logements
dans la CCMC
(voir annexe pour
plus de données)

Evolution du
nombre d'habitants
+ 0,12 %
par an

soit + 11 hab/an



Total
des logements
+ 1,0 %
par an
soit + 39/an

Résidences
principales
+ 0,8 %
par an
soit + 31/an

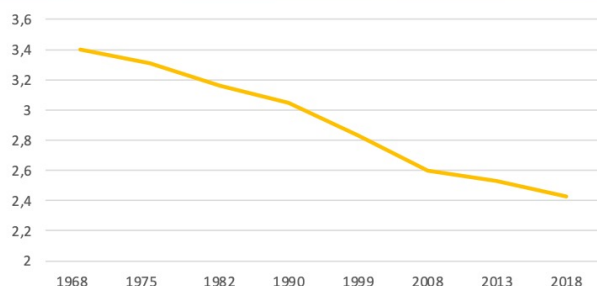
Résidences
secondaires
+ 2,5 %
par an
soit + 1/an

Logements
vacants
+ 3,3 %
par an
soit + 7/an

LES CARACTÉRISTIQUES DE LEURS OCCUPANTS



EVOLUTION DES MENAGES (données INSEE)



Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale sur le territoire de la CCMC

Des ménages
de plus en
plus petits

Près d'1 nouvel
arrivant sur 2
est un couple
avec enfant(s).

Le moteur de la
croissance
démographique
est le solde
migratoire.

Près de 2
nouveaux
arrivants sur 3
sont originaires
de la CAC.

Comment se répartissent les types de ménages
sur le territoire (voir annexe) ?

Le Fresne

50 % des ménages
sont composés d'un
couple avec enfant

Togny-aux- Boeufs

50% des ménages
sont composés d'un
couple
sans enfant

Moivre

20 % des
ménages sont
composés d'une
famille
monoparentale

Poix

40 % des
ménages sont
composés d'une
personne



QUEL BESOIN EN LOGEMENTS POUR MAINTENIR LA POPULATION EXISTANTE ?

Le desserrement de la taille des ménages traduit la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (augmentation des familles mono-parentales, allongement de la durée de vie, accroissement du célibat géographique pour cause de mobilité professionnelle, etc...). Ce phénomène engendre une augmentation de besoin en logements pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

A titre d'exemple, entre 2013 et 2018 il aurait été nécessaire de produire 226 résidences principales pour maintenir la population à son niveau. Or, seules 146 nouvelles résidences principales ont été créées.

LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS



EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DU NOMBRE DE PIÈCES D'UNE RESIDENCE PRINCIPALE ENTRE 2008 et 2018



un total de
3 848
résidences principales
dans la CCMC

Logement de 5
pièces et plus
+ 1,3 %
par an
soit + 35/an

Logement de 4
pièces
- 0,3 %
par an
soit -2 /an

Logement de 3
pièces
- 0,8 %
par an
soit -2 /an

Logement de 2
pièces
- 2,1 %
par an
soit -1/an

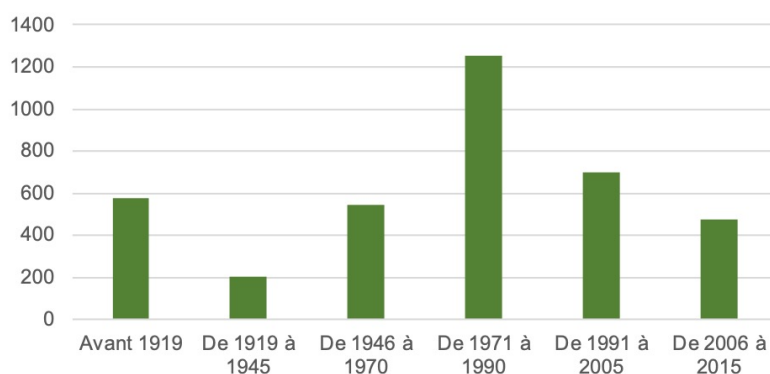
Logement d'1
pièce
+ 1,4 %
par an
soit -0,4/an

Propriétaire
+ 0,48 %
par an
soit + 15 /an

Locataire
+ 0,55 %
par an
soit + 3 /an



RYTHME DE CONSTRUCTION (donnée INSEE)



Nombre de résidences principales en 2018 selon la période d'achèvement

PISTES DE REFLEXION

1 Quels sont vos retours de terrain : quelle est la demande en logements ? Quelles sont les atouts de l'offre existante et quelles sont les manques ?

Comment percevez-vous les différences d'attractivité entre les secteurs géographiques au sein de votre territoire ?

2 Quels logements proposer aux différents profils de ménages tout au long de leur vie en fonction de l'évolution de leur situation ?

L'offre sur mon territoire répond t-elle à chaque besoin identifié ? Doit-elle répondre à tous les besoins ?

3 Quels enjeux pour votre territoire ?

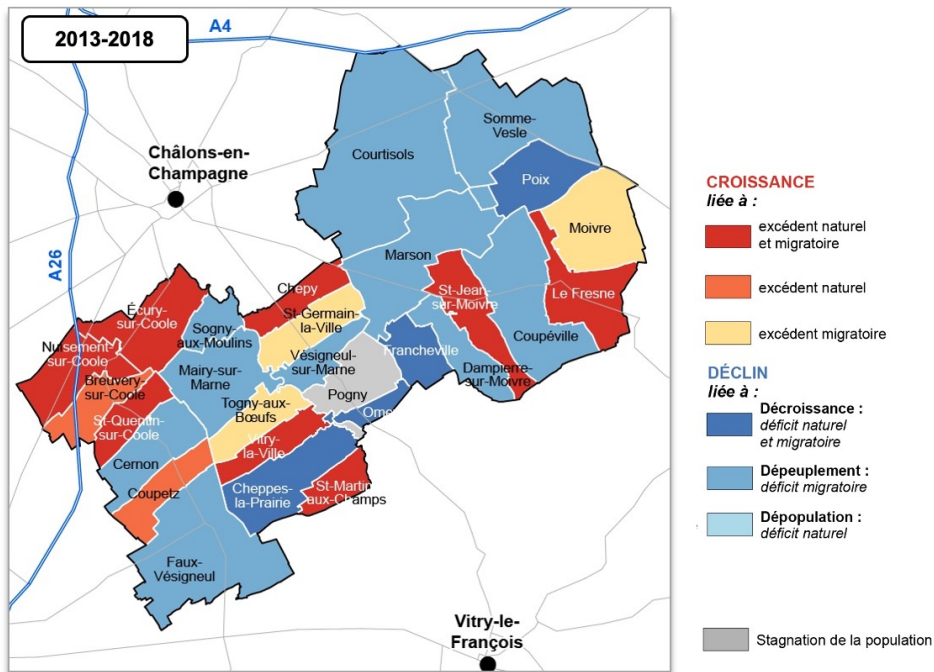
- Développer et mieux répartir l'offre en logements locatifs ? Quelle localisation ?
- Développer l'offre en logements de plus petite taille ? Quelle localisation ?
- Permettre aux seniors de choisir leur parcours résidentiel : solutions d'habitat alternatives entre le domicile et l'EHPAD ? Quelle localisation ?
- ...

4 Autres questions ...

- La question de l'habitat se limite à la constructibilité des parcelles ?
- Le marché du logement est-il favorable à la primo-accession ?
- La structure de l'offre impacte-t-elle le parcours résidentiel des petits ménages ? Comment ?

ANNEXES

Territoires en croissance et en déclin démographique



Type de ménages

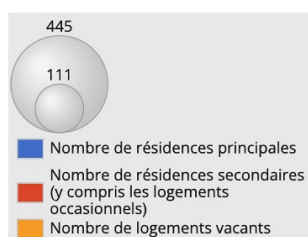
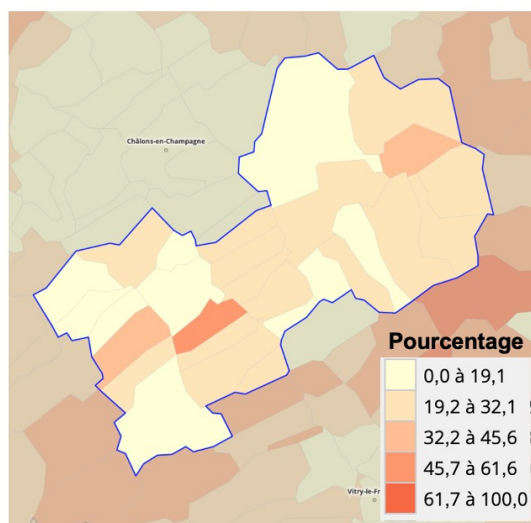
Données INSEE 2018	Ménages dont la famille princ. est un couple avec enfant	%	Ménages dont la famille princ. est un couple sans enfant	%	Ménages dont la famille princ. est une famille monoparentale	%	Ménages d'une personne	%	Autres ménages sans famille	%	Armature du SCOT
Courtilsols	331	32%	382	37%	56	5%	260	25%	5	0%	ville relais
Pogny	140	41%	109	32%	30	9%	54	16%	5	1%	vallée de la Marne
Saint-Germain-la-Ville	85	37%	85	37%	15	7%	45	20%	0	0%	
Chepy	70	39%	65	36%	5	3%	40	22%	0	0%	
Mairy-sur-Marne	59	26%	108	47%	20	9%	39	17%	5	2%	
Vitry-la-Ville	55	37%	50	33%	10	7%	35	23%	0	0%	
Somme-Vesle	46	35%	36	27%	15	11%	31	23%	5	4%	
Marson	36	30%	36	30%	21	18%	26	22%	0	0%	
Togny-aux-Boeufs	20	33%	30	50%	0	0%	10	17%	0	0%	
Cheppes-la-Prairie	17	22%	34	43%	0	0%	28	35%	0	0%	
Saint-Martin-aux-Champs	16	38%	10	24%	0	0%	16	38%	0	0%	
Le Fresne	15	50%	5	17%	0	0%	10	33%	0	0%	bourgs&villages
Écurey-sur-Coole	82	42%	72	37%	5	3%	36	18%	0	0%	
Nuisement-sur-Coole	55	39%	60	43%	0	0%	25	18%	0	0%	
Francheville	40	33%	41	33%	0	0%	37	30%	5	4%	
Vésigneul-sur-Marne	39	41%	30	32%	5	5%	20	21%	0	0%	
Faux-Vésigneul	35	35%	40	40%	5	5%	20	20%	0	0%	
Breuvery-sur-Coole	30	38%	35	44%	5	6%	10	13%	0	0%	
Saint-Jean-sur-Moivre	26	33%	36	46%	0	0%	16	21%	0	0%	
Coupéville	25	36%	25	36%	5	7%	15	21%	0	0%	
Cernon	21	20%	46	45%	10	10%	26	25%	0	0%	
Dampierre-sur-Moivre	20	40%	15	30%	0	0%	15	30%	0	0%	
Ome	20	18%	25	23%	15	14%	45	41%	5	5%	
Saint-Quentin-sur-Coole	15	38%	20	50%	0	0%	5	13%	0	0%	
Sogny-aux-Moulins	15	30%	20	40%	0	0%	15	30%	0	0%	
Coupetz	10	33%	15	50%	0	0%	5	17%	0	0%	
Poix	5	14%	15	43%	0	0%	15	43%	0	0%	
Moivre	0	0%	5	20%	5	20%	10	40%	5	20%	

ANNEXES

Évolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968 sur le territoire de la CCMC

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	2 150	2 381	2 857	3 063	3 192	3 772	3 971	4 160
Résidences principales	1 899	2 083	2 552	2 797	2 996	3 542	3 702	3 848
Résidences secondaires et logements occasionnels	65	81	99	82	67	49	47	63
Logements vacants	186	217	206	184	129	180	223	249

Part des résidences principales construite avant 1946 (%) 2018



Répartition des logements en 3 catégories

