



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

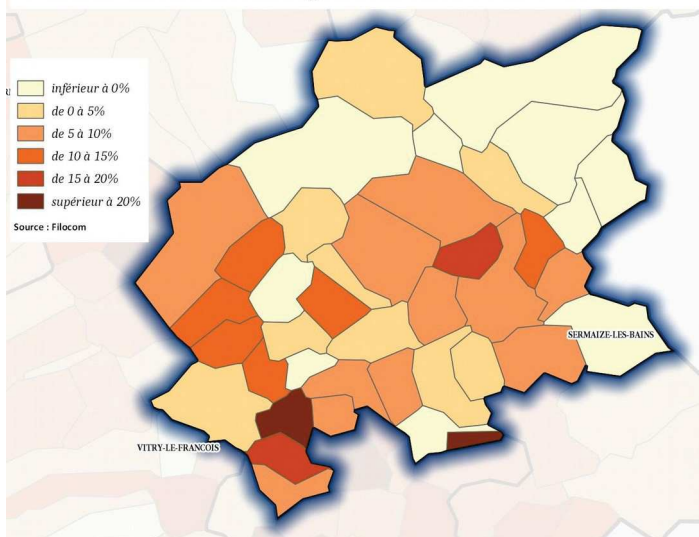
2. Parc global

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

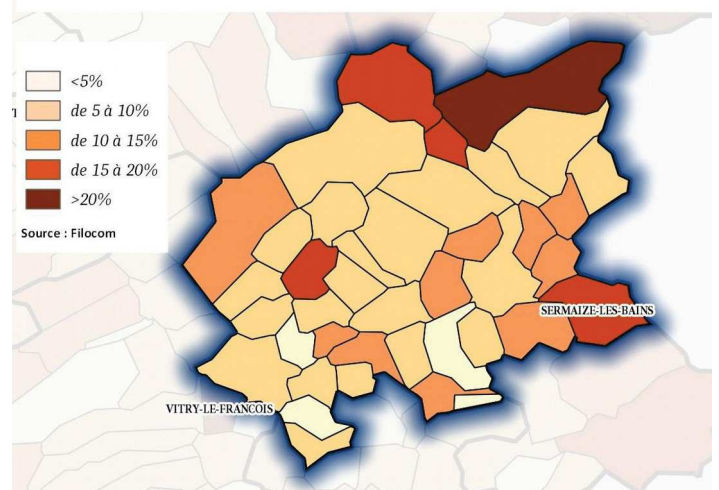


Seules les communes de Plichancourt et Saint-Lumier-la-Populeuse ont un taux d'évolution du nombre de logements supérieur à 20 %. Sur ce territoire, 1 commune sur 5 a vu son nombre de logements diminuer entre 2009 et 2015.

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



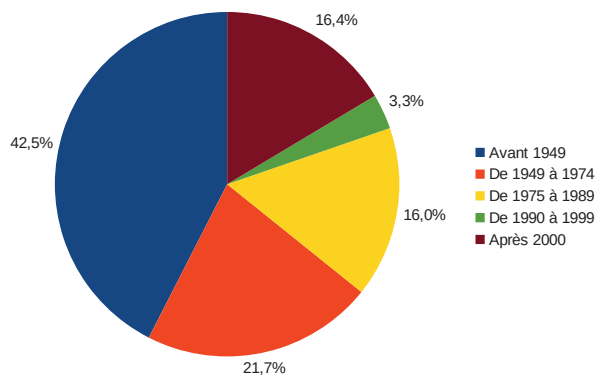
En 2015, avec plus d'1 logement sur 5 vacant, la commune de Possesse a le taux de vacance le plus fort du territoire. Les communes de Sermaize et Bassuet notamment suivent avec un taux compris entre 15 et 20 %.

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

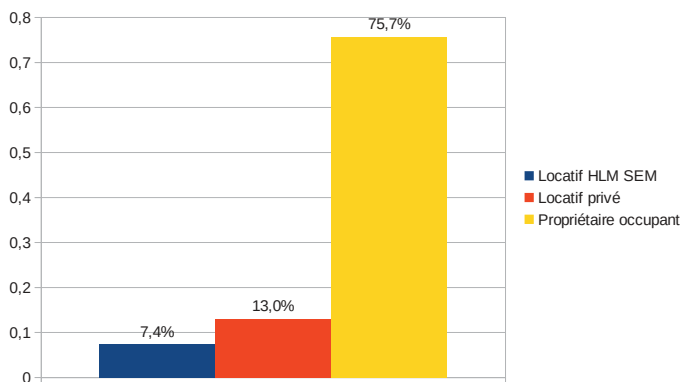


Ancienneté du parc en 2015



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.

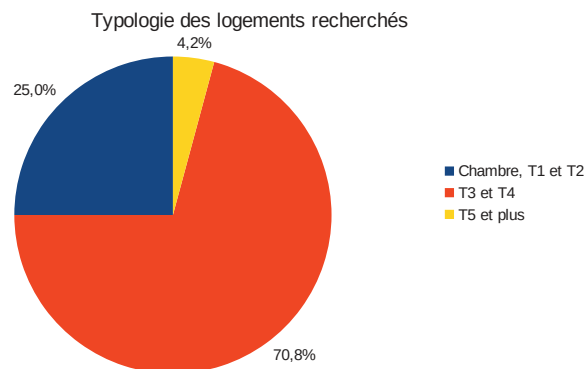
Au 31/12/2018, la demande en logement locatif social est faible et centrée sur les communes de Pargy-sur-Saulx et Sermaize-les-Bains. La quasi-totalité des demandes sont inférieures à 1 an. 3 demandes sur 4 sont formulées par des ménages de 1 ou 2 personnes pour des logements T3/T4.

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

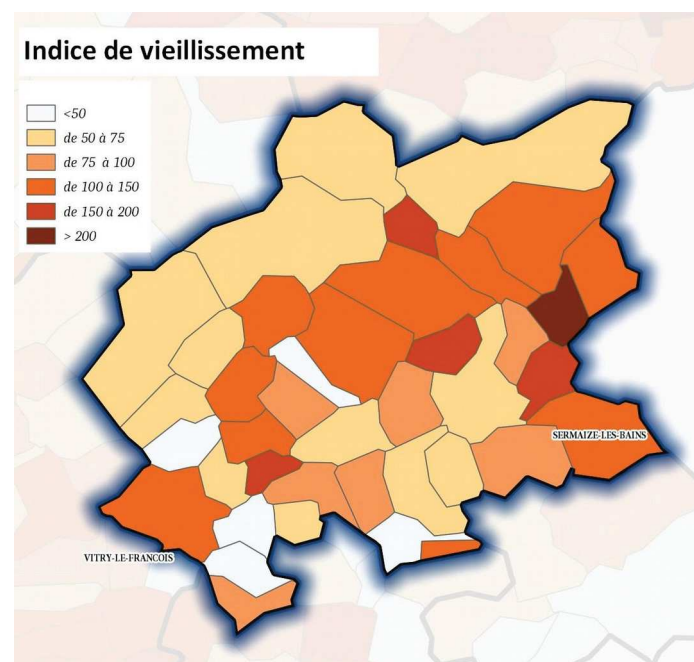
PB : Propriétaires Bailleurs

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

- 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.**