



Communauté de communes de Perthois-Bocage et Der



1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé dans la communauté de communes se situe dans la moyenne départementale. En nette régression par rapport au nombre annuel moyen de logements mis en chantier entre 2010 et 2015, le nombre de logements commencés en 2017 (12), tous individuels, est dans les plus bas du département.

Construction neuve	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Indice de construction 2017	2,1	3,4
Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015		
Individuels	23	996
Collectifs	1	974
Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017		
Individuels	13	745
Collectifs	0	1 115

Source : Sit@del2, date réelle

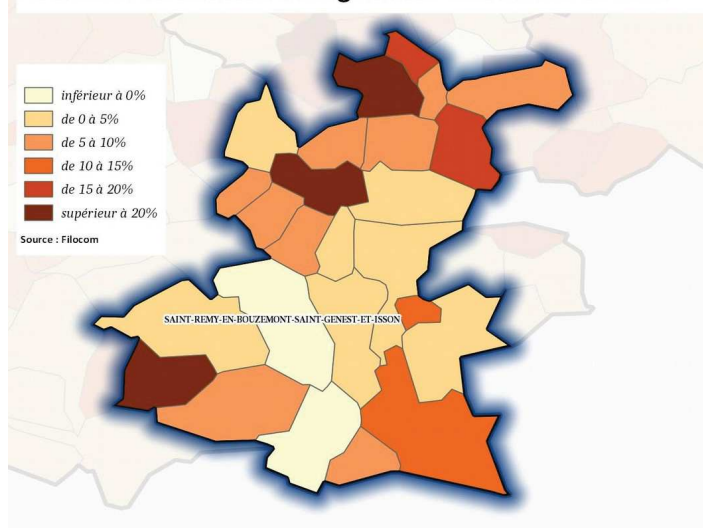
2. Parc global

Entre 2009 et 2015, la communauté de communes connaît le taux d'évolution de son nombre de logements le plus fort du département. Cette tendance est toutefois à relativiser au regard de la taille du parc (la plus faible de la Marne) et donc du nombre de logements produits. Ce territoire compte également le taux de résidences secondaires le plus élevé de la Marne (plus d'1 logement sur 10). Malgré une progression régulière du taux depuis 2009, la communauté de communes conserve sa vacance de logements en deçà du taux départemental.

Nombre de logements	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
2009	2 876	283 708
2015	3 078	299 205
Evolution 2009 – 2015	7,0%	5,5%

Source : Filocom 2015

Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015

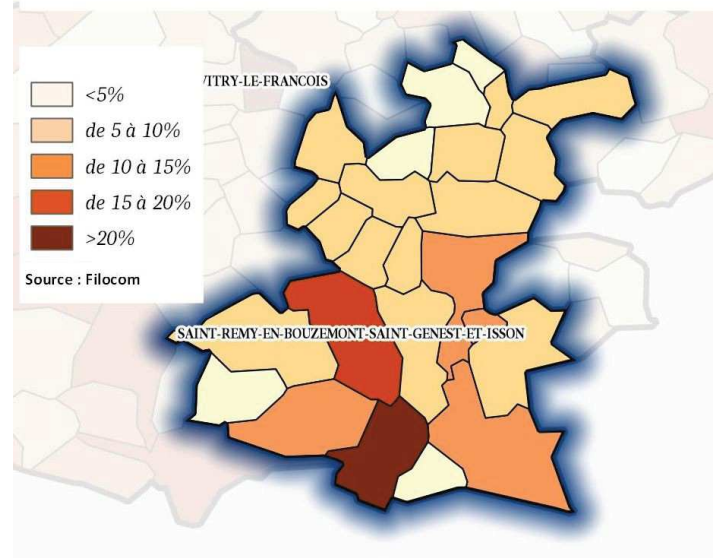


3 communes connaissent un taux d'accroissement de leur nombre de logements supérieur à 20 % : Brandonvillers, Favresse et Matignicourt-Goncourt. Les communes d'Outines et de Saint-Remy-en-Bouzemont ont perdu des logements entre 2009 et 2015.

Structure du parc en 2015	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Résidences principales	79,6%	86,7%
Résidences secondaires	11,2%	3,3%
Logements vacants	9,3%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	<i>9,1%</i>	<i>9,9%</i>
<i>Part en 2011</i>	<i>8,2%</i>	<i>10,4%</i>
<i>Part en 2009</i>	<i>7,5%</i>	<i>9,5%</i>

Source : Filocom 2015

Taux de vacance 2015



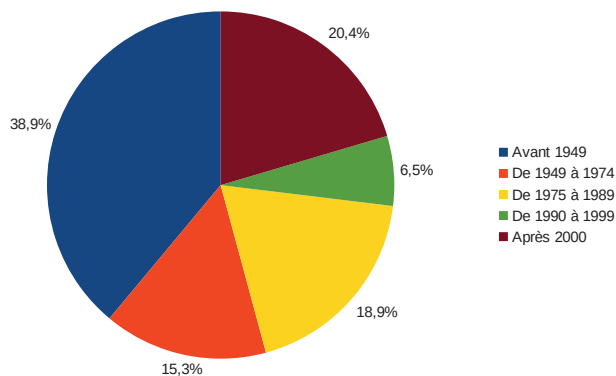
Outines est la seule commune du territoire à avoir un taux de vacance supérieur à 20 % suivi par Saint-Remy-en-Bouzemont avec un taux entre 15 et 20 %.

Type de parc en 2015	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Logements individuels	95,3%	54,9%
Confort du parc en 2015		
Sans confort	4,1%	3,2%
Avec confort partiel	27,0%	13,3%
Tout confort	68,8%	83,5%

Source : Filocom 2015

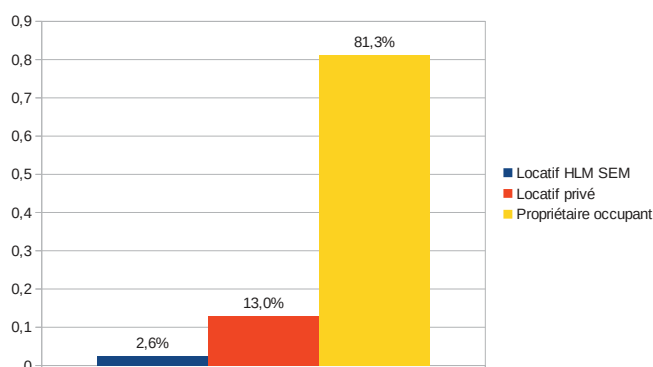


Ancienneté du parc en 2015



Source : Filocom 2015

Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Filocom 2015

3. Parc privé

Entre 2009 et 2015, l'augmentation du parc privé dans la communauté de communes Perthois-Bocage et Der est proche de celle observée dans le département.

Le taux de vacance est inférieur de 1,7 point par rapport au taux départemental.

La vacance de longue durée prédomine : 44,1 % des logements vacants dans le parc privé le sont depuis plus de trois ans. Néanmoins, 29,3 % des logements vacants le sont depuis moins d'un an.

RPP : Résidences Principales Privées

PO : Propriétaires Occupants

MI : Maisons Individuelles

Parc privé	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Logements en 2009	2 790	209 164
Logements en 2015	2 950	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	5,7%	6,0%
Taux de vacance	8,7%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)	2,5%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans	2,3%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans	3,8%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP	84,6%	53,5%

Part des MI dans le parc des PO	99,2%	87,4%
---------------------------------	-------	-------

Source : Filocom 2015

4. Parc locatif social (PLS)

La communauté de communes du Perthois-Bocage et Der possède le plus petit parc locatif social du département (79 logements en 2018) avec un nombre de logements en baisse depuis 2011. Le taux de logements sociaux est l'un des 2 plus faibles au niveau départemental après la communauté de communes de la Moivre à la Coole. Le taux de mobilité dans le parc est le plus élevé du département. Ces tendances sont à relativiser au regard de la dimension du parc.

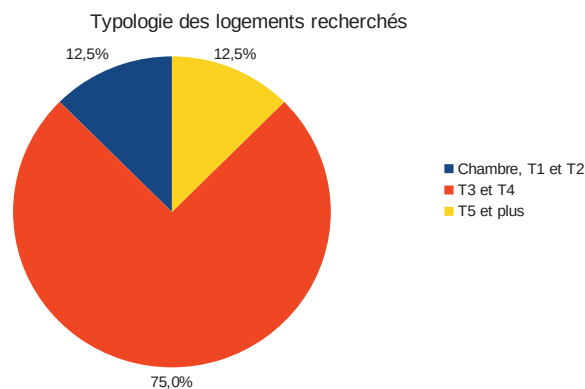
Très peu de demandes en cours en logement locatif social sur ce territoire au 31/12/2018 (8).

Parc locatif social	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Logements en 2011	86	70 058
Logements en 2015	80	72 452
Logements en 2018	79	73 362
Taux de logements sociaux 2015	2,6%	24,2%
Taux de vacance 2018	6,3%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	3,1%	2,3%
Taux de mobilité	18,8%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Demandes au 31/12/2018	8	15 179
<i>Evolution de la demande 2015 – 2018</i>	-11,1%	7,4%
Part des demandes < 1 an	100,0%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	62,5%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	87,5%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

5. Habitat indigne

Dans la communauté de communes du Perthois-Bocage et Der, le parc de logements potentiellement indigne est l'un des moins importants dans la Marne. Les logements potentiellement indignes ont été construits très majoritairement avant 1949. Près de 2 sur 3 sont occupés par leur propriétaire et la moitié par des ménages de plus de 60 ans (2 taux les plus élevés du département). Entre 2011 et 2018, 1 seul logement locatif privé et 5 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 de Perthois-Bocage et Der	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	56	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	2,3%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	83,9%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	60,7%	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	53,6%	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

PB : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Perthois-Bocage et Der
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	5
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	1

Source : Anah

6. Prise en compte du vieillissement de la population

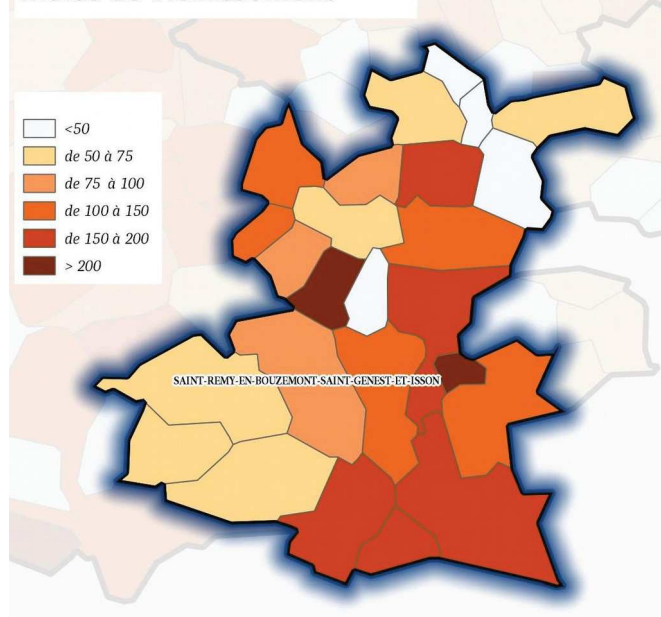
Dans la communauté de communes du Perthois-Bocage et Der, les jeunes de moins de 20 ans sont presque autant représentés que les personnes âgées de plus de 65 ans. L'indice de vieillissement y est l'un des plus forts au niveau départemental. Chez les plus de 75 ans, plus de 9 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement. Plus d'une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et près de 2 sur 3 depuis plus de 20 ans. Près de 2 logements occupés par les plus de 60 ans sur 3 datent d'avant 1974 et 3 sur 4 sont composés d'au moins 4 pièces.

Entre 2011 et 2018, 38 logements ont reçu une subvention de l'Anah au titre de l'autonomie : depuis 2009, la communauté de communes bénéficie 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 de Perthois-Bocage et Der	Marne
Indice de vieillissement	98	72

Source : Insee, RP 2015

Indice de vieillissement



Viellissement de la population	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	831	68 980
Part des personnes vivant seule		
dans ménage de plus de 65 ans	46,6%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	42,4%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de Perthois-Bocage et Der	Marne
Caractéristiques des RP		
Part des log. construits avant 1974	61,5%	33,8%
Part des 4 pièces et plus	72,2%	66,9%
Durée d'occupation		
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	62,7%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	52,8%	77,0%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans		
Part de PO	92,3%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Perthois-Bocage et Der
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	38

Source : Anah

7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 24,3 %, la communauté de communes du Perthois-Bocage et Der 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 quasi exclusivement des maisons individuelles (3^e taux le plus fort de la Marne). 3 sur 4 ont été construites avant 1990 et 2 sur 3 ont une surface supérieure à 95 m². Une sur 5 est équipée de chauffage électrique et quasi 1 sur 2 d'un mode de chauffage qui n'est ni central, ni électrique, ni au fuel, ni au gaz (taux le plus fort du département). En 2018, dans le parc de logements locatifs sociaux, plus de 7 logements sur 10 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 de Perthois-Bocage et Der	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	24,3 %	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	36,5%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	19,8%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	46,3%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	100,0%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	71,0%	34,9%
Actions entre 2006 et 2017		
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	41	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 de Perthois-Bocage et Der
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	82
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	0

Source : Anah

<ul style="list-style-type: none"> 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

- un taux important d'évolution du nombre de logements
- très peu de construction de logements collectifs
- un taux élevé de résidences secondaires
- un parc locatif social peu important et en légère baisse
- une faible demande en logement locatif social
- un indice de vieillissement élevé
- un taux de vulnérabilité énergétique supérieur à la moyenne départementale
- une performance énergétique assez faible du parc social
- depuis 2009, des programmes d'amélioration de l'habitat traitent d'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement et de précarité énergétique.