



# Communauté de communes de Vitry, Champagne et Der



## 1. Construction neuve

En 2017, l'indice de construction observé sur la communauté de communes de Vitry Champagne et Der est le plus élevé du département. Il est plus de 2 fois supérieur au chiffre départemental. C'est le 2<sup>e</sup> territoire de la Marne pour sa production de logements après le Grand Reims. Il participe à hauteur de 10 % à la production marnaise à la faveur de la mise en chantier du plus grand nombre de logements en résidence enregistrés dans le département loin devant la CU du Grand Reims.

Construction neuve	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Indice de construction 2017	8,0	11,8	14,8	3,4
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2015</b>				
Individuels	49	21	10	996
Collectifs	29	28	28	974
<b>Nombre annuel moyen de logements commencés 2015 – 2017</b>				
Individuels	49	35	26	745
Collectifs	17	17	17	1 115

Source : [Sit@del2](mailto:Sit@del2), date réelle

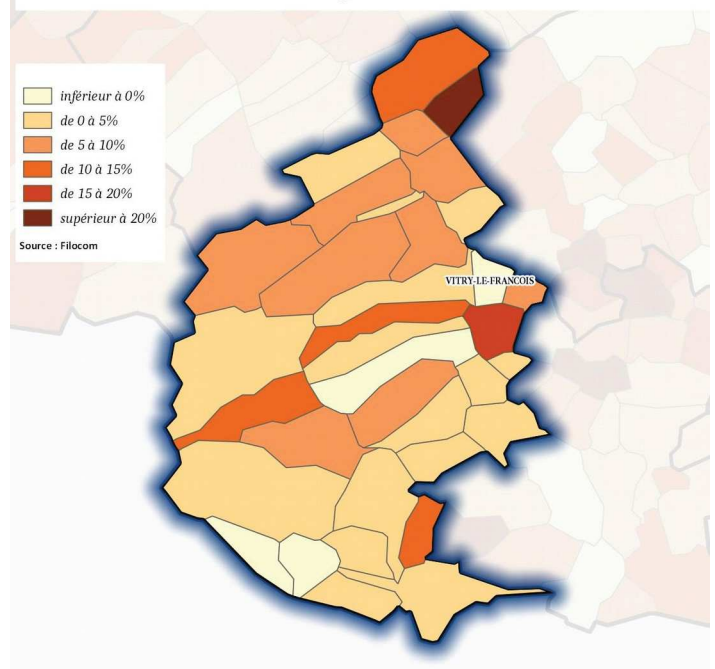
## 2. Parc global

Entre 2009 et 2015, la communauté de communes de Vitry Champagne et Der connaît l'évolution de son nombre de logements la plus faible des 5 EPCI les plus importantes en termes de taille du parc avec un taux d'évolution 3 fois moindre par rapport au taux départemental. Sur ce territoire, le taux de vacance, en progression depuis 2009 est le plus fort du département à 5 points au-dessus du taux départemental. Les logements ont été construits très majoritairement après 1949 et plus de 4 logements sur 10 sont des logements collectifs. Les résidences secondaires sont très peu présentes sur ce territoire.

Nombre de logements	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
2009	13 268	9 331	7 857	283 708
2015	13 535	9 364	7 716	299 205
<i>Evolution 2009 – 2015</i>	2,0%	0,4%	-1,8%	5,5%

Source : Filocom 2015

## Évolution du nombre de logements entre 2009 et 2015



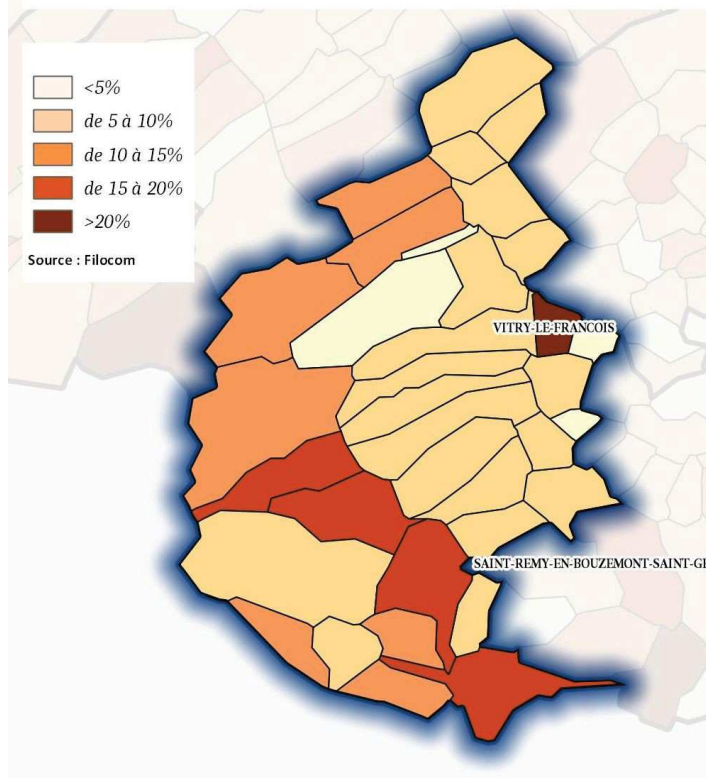
Seule la commune d'Aulnay-l'Aître connaît un taux d'accroissement de son nombre de logements supérieur à 20 %, viennent ensuite les communes de Frignicourt et La-Chaussée-sur-Marne avec un taux compris entre 15 et 20 %. La ville de Vitry-le-François et les communes de Courdemanges, Bréban et Corbeil ont vu leur nombre de logements diminuer entre 2009 et 2015.

Structure du parc en 2015	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Résidences principales	82,9%	80,0%	77,5%	86,7%
Résidences secondaires	1,9%	1,6%	1,6%	3,3%
Logements vacants	15,2%	18,0%	20,9%	10,1%
<i>Part en 2013</i>	13,3%	16,0%	17,7%	9,9%
<i>Part en 2011</i>	13,8%	17,0%	19,1%	10,4%
<i>Part en 2009</i>	12,6%	15,0%	16,8%	9,5%

Source : Filocom 2015



## Taux de vacance 2015

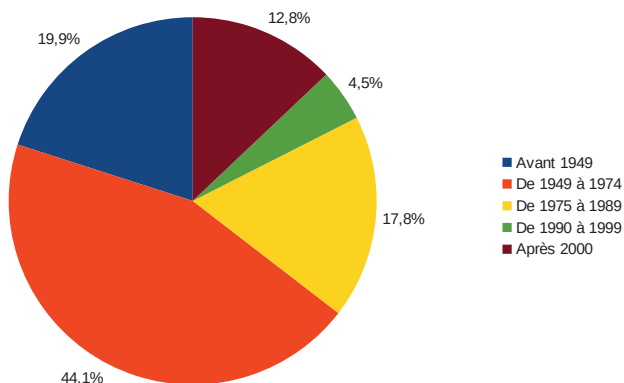


Seule la ville de Vitry-le-François connaît un taux de vacance supérieur à 20 %. Les communes de Margerie-Hancourt, Somsois, le Meix-Tiercelin et Humbauville suivent avec un taux compris entre 15 et 20 %.

Type de parc en 2015	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Logements individuels	58,1%	41,2%	30,6%	54,9%
<b>Confort du parc en 2015</b>				
Sans confort	1,9%	1,1%	1,0%	3,2%
Avec confort partiel	16,3%	13,0%	12,6%	13,3%
Tout confort	81,9%	85,9%	86,4%	83,5%

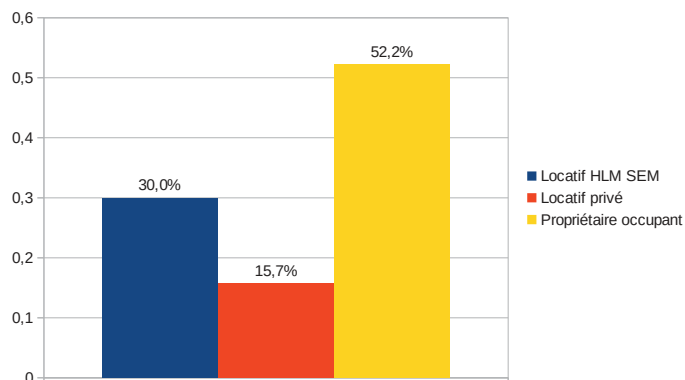
Source : Filocom 2015

### Ancienneté du parc en 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 de Vitry, Champagne et Der augmente légèrement (+1 %) alors qu'il baisse dans la commune de Vitry-le-François (-4,8 %).

Le taux de vacance dans la communauté de communes est quasi similaire à celui observé dans le département. Celui enregistré dans la commune de Vitry-le-François est élevé : +5,2 points par rapport au taux départemental.

La vacance de courte durée prédomine sur le territoire vitryat, plus largement encore dans la commune de Vitry-le-François (42,8 % des logements vacants le sont depuis moins d'un an). Les parts de vacance de durée intermédiaire sont les plus élevées du département.

RPP : Résidences Principales Privées

PO : Propriétaires Occupants

MI : Maisons Individuelles

	Parc privé	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Logements en 2009		8 831	5 026	3 680	209 164
Logements en 2015		8 922	4 888	3 502	221 681
<i>Evolution 2009 – 2015</i>		1,0%	-2,7%	-4,8%	6,0%
Taux de vacance		10,7%	13,0%	15,6%	10,4%
Part de la vacance (durée < 1 an)		4,1%	5,5%	6,7%	4,5%
Part de la vacance entre 1 et 3 ans		3,3%	4,2%	4,9%	2,5%
Part de la vacance de plus de 3 ans		3,3%	3,3%	4,0%	3,3%
Part des ménages PO dans les RPP		75,4%	64,5%	57,5%	53,5%
Part des MI dans le parc des PO		93,4%	87,2%	79,8%	87,4%

Source : Filocom 2015

## 4. Parc locatif social (PLS)

Entre 2011 et 2015, le nombre de logements locatifs sociaux a progressé. Depuis 2015, la communauté de communes de Vitry Champagne et Der a perdu plus de 200 logements sociaux sur la ville de Vitry-le-François. Le taux de logements locatifs sociaux est le plus fort de tous les EPCI de la Marne et notamment dans la ville centre où 2 logements sur 3 appartiennent au parc public. Le parc se caractérise par une vacance de plus de 3 mois la plus importante en taux du département (10 points au-dessus du taux départemental) et une faible mobilité.

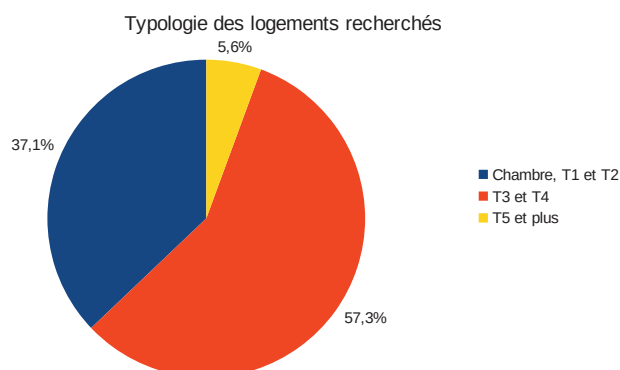
Comme au niveau départemental mais de manière beaucoup plus marquée, les demandes en logements sont essentiellement des demandes formulées depuis moins d'1 an, par des ménages de 1 ou 2 personnes et pour des logements de type T3/T4.

Parc locatif social	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Logements en 2011	4 177	4 079	3 846	70 058
Logements en 2015	4 298	4 201	3 965	72 452
Logements en 2018	4 081	4 003	3 756	73 362
Taux de logements sociaux 2015	31,8%	44,9%	51,4%	24,2%
Taux de vacance 2018	13,3%	13,4%	13,8%	4,0%
Dont vacance de plus de 3 mois	12,7%	12,9%	13,5%	2,3%
Taux de mobilité	10,9%	10,8%	10,6%	12,0%

Source : RPLS 2018

Demande en LLS	CC de Vitry, Champagne et Der	Vitry	Marne
Demandes au 31/12/2018	377	338	15 179
Evolution de la demande 2015 – 2018	-32,9%	-32,3%	7,4%
Part des demandes < 1 an	87,8%	89,4%	74,3%
Taux ménages de 1 personne seule	56,5%	58,3%	44,4%
Taux ménages de 1 ou 2 personnes	83,3%	84,6%	68,3%

Sources : RPLS 2018, SNE 2018



Sources : RPLS 2018, SNE 2018

## 5. Habitat indigne

Dans la communauté de communes de Vitry Champagne et Der, le parc de logements potentiellement indigne représente moins de 3 % de l'ensemble du parc (taux inférieur à la moyenne départementale). À peine 2 logements potentiellement indignes sur 3 ont été construits avant 1949 (taux le plus faible : 20 points en dessous du taux départemental). 4 logements sur 10 sont occupés par leurs propriétaires et un peu plus de 3 sur 10 par des ménages de plus de 60 ans. Entre 2011 et 2018, 6 logements locatifs privés et 9 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 Vitry, Champagne et Der	Vitry	Marne
Nombre de logements dans le PPPI	213	137	6 206
Part dans l'ensemble des RPP	2,7%	4,7%	3,2%
Part des logements du PPPI construits avant 1949	59,2%	46,0%	82,0%
Part des propriétaires occupants de logements du PPPI	40,8%	Entre 21,9 % et 29,2 %	36,0%
Part des ménages > 60 ans vivant dans un logement du PPPI	32,9%	Entre 14,6 et 21,9 %	31,2%

Sources : Anah, PPPI données 2015

PB : Propriétaires Bailleurs

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry
Logements (PO) indignes et très dégradés traités	9	0	0
Logements (PB) indignes et très dégradés traités	6	2	2

Source : Anah

## 6. Prise en compte du vieillissement de la population

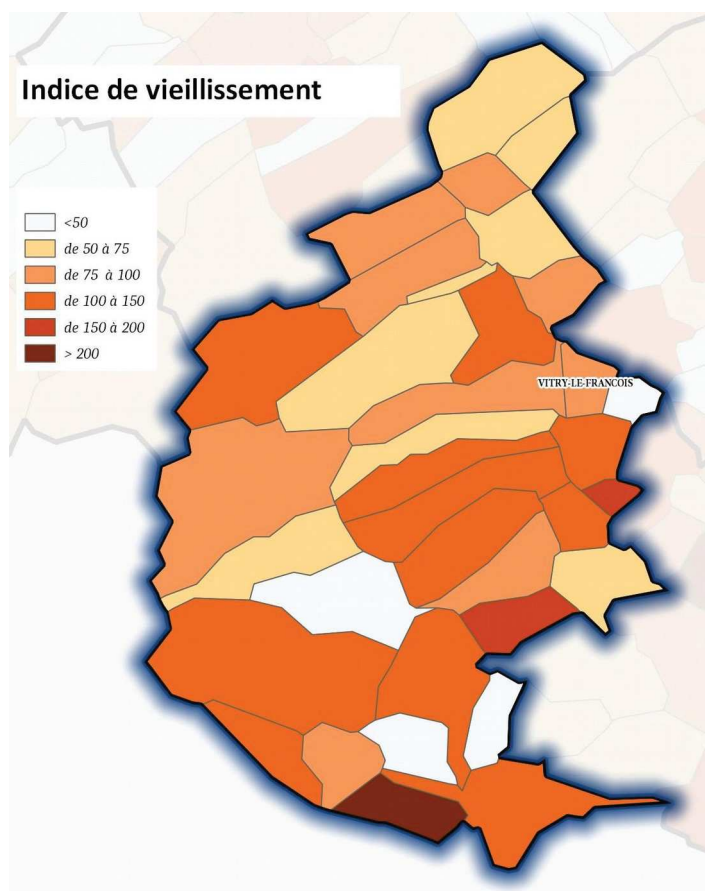
Dans la communauté de communes de Vitry Champagne et Der, la population est plus vieillissante qu'au niveau départemental : l'indice de vieillissement y est supérieur de 27 points au chiffre départemental.

Seuls 6 ménages âgés de plus de 75 ans sur 10 sont propriétaires de leur logement (2<sup>e</sup> plus faible taux du département). 2 logements occupés par des plus de 60 ans sur 3 ont été construits avant 1974 et moins de 2 sur 3 sont composés d'au moins 4 pièces (2<sup>e</sup> plus faible du département). Un peu moins d'une personne âgée de plus de 60 ans sur 2 réside depuis plus de 30 ans dans son logement et 3 sur 5 depuis plus de 20 ans (2<sup>e</sup> plus faible dans le département).

Entre 2011 et 2018, 108 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 Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Indice de vieillissement	89	87	85	72

Source : Insee, RP 2015



Part des 4 pièces et plus	63,7%	56,8%	51,0%	66,9%
Durée d'occupation				
Part des log. occupés depuis plus de 20 ans	61,1%	52,3%	49,2%	60,3%
Part des log. occupés depuis plus de 30 ans	48,2%	39,4%	35,4%	77,0%
Statut d'occupation des ménages de plus de 75 ans				
Part de PO	62,7%	49,8%	40,6%	70,8%

Sources : Insee, RP 2015, Filocom 2015

Actions de l'Anah entre 2011 et 2018	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry
Logements (PO) subventionnés au titre de l'autonomie	108	43	34

Source : Anah

## 7. Prise en compte de la précarité énergétique

Avec 24,3 %, la communauté de communes de Vitry, Champagne 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 très majoritairement des maisons individuelles. Le parc de maisons individuelles est l'un des moins anciens du département : à peine plus d'une sur 4 a été construite avant 1949 (2ème taux le plus faible au niveau départemental) et 3 sur 4 avant 1990. Une sur 5 est équipée de chauffage électrique et plus d'une sur 4 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, 2 logements sur 3 se situent au-delà du niveau E dans la classification énergétique du DPE. Ce taux est près de 2 fois supérieur au chiffre départemental.

Vieillesse de la population	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Nombre de ménages de plus de 65 ans	3 612	2 387	1 899	68 980
Part des personnes vivant seule				
dans ménage de plus de 65 ans	47,4%	51,4%	54,8%	48,7%
dans ménage aux revenus < 60 % du plafond HLM	45,5%	47,2%	48,5%	44,6%

Source : Insee, RP 2015

Logement des ménages de plus de 60 ans	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Caractéristiques des RP				
Part des log. construits avant 1974	66,3%	70,7%	75,4%	33,8%

Précarité énergétique	CC de Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry	Marne
Taux de vulnérabilité énergétique	24,3 %	NC	NC	20,3%
Part des MI de PO construites avant 1949	26,5%	22,2%	24,2%	32,7%
Part de chauffage électrique dans MI	19,5%	13,4%	8,9%	22,3%
Part d'autre chauffage* dans MI	26,2%	15,4%	12,2%	18,4%
Part des LS avec DPE > D	87,7%	87,5%	86,7%	71,1%
Part des LS avec DPE > E	65,2%	65,2%	66,0%	34,9%

Actions entre 2006 et 2017				
Nombre de logements rénovés par l'éco-PTZ	113	52	35	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 Vitry, Champagne et Der	UU Vitry-le-François	Vitry
Nombre de rénovations énergétiques (PO)	255	112	77
Nombre de rénovations énergétiques (PB)	14	7	7

Source : Anah

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire est-il couvert par un programme d'amélioration de l'Habitat ? OPAH de la Communauté de Communes de Vitry, Champagne et Der</li> <li>L'espace info énergie du territoire : EIE de la Marne</li> <li>La plateforme territoriale de rénovation énergétique : Guichet d'Accompagnement Individualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (PTRE du Pays Vitryat)</li> </ul>
--

#### A retenir

- un indice de construction le plus élevé du département en 2017
- une production élevée de logements notamment en résidence
- un taux de logements sociaux le plus fort du département
- une vacance importante notamment dans le parc public
- 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.
- un territoire concerné par le NPNRU