

# Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde



Diagnostic territorial

Partie 3 : les dynamiques  
de développement



Démographie  
Logements

## SOMMAIRE

### **PARTIE 3 – LES DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL OBSERVEES .....3**

<b>1 - UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE FAIBLE MAIS CONTINUE .....</b>	<b>3</b>
1.1 - Situation et tendance démographique à l'échelle des EPCI limitrophes .....	3
1.2 - Une croissance démographique régulière depuis 1975, mais concentrée sur les communes en partie Sud du territoire	4
1.3 - Une perte d'attractivité résidentielle .....	6
1.4 - Une évolution démographique portée essentiellement par le solde naturel .....	7
1.5 - Une relative stabilité résidentielle .....	8
<b>2 - EVOLUTION DE LA STRUCTURE ET DU PROFIL DE LA POPULATION .....</b>	<b>9</b>
2.1 - Une tendance au vieillissement de la population .....	9
2.2 - Une taille moyenne des ménages en baisse continue .....	10
2.3 - Des niveaux de revenus disparates, au Nord d'une couronne reimoise aisée .....	10
2.4 - Un profil socio-professionnel qui se tertiarise .....	11
<b>3 - SYNTHESE ET ENJEUX SUR LA DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>3</b>
<b>4 - L'EVOLUTION ET LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>4</b>
4.1 - Une croissance mesurée du parc de logements, mais concentrée au Sud du territoire .....	4
4.2 - Un parc de logements caractérisé par une faible part de logements secondaires et une vacance qui progresse .....	6
4.3 - Une offre résidentielle caractéristique des territoires ruraux .....	10
4.4 - Une offre en logements locatifs aidés concentrée sur les pôles .....	12
4.5 - La demande en logements locatifs sociaux .....	15
4.6 - Les logements spécifiques .....	15
4.7 - Un territoire attractif en limite Nord de l'aire urbaine reimoise .....	18
<b>5 - LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET L'IMPACT SUR LES BESOINS FUTURS .....</b>	<b>19</b>
5.1 - Les perspectives 2018 inscrites dans le PDH (Plan Départemental de l'Habitat) de l'Aisne .....	19
5.2 - Synthèse des besoins en logements selon le PDH de l'Aisne .....	22
5.3 - Des besoins de constructions à l'horizon 2020 .....	24
<b>6 - SYNTHESE ET ENJEUX SUR LES LOGEMENTS .....</b>	<b>25</b>

## PARTIE 3 – LES DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL OBSERVEES

### 1 - UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE FAIBLE MAIS CONTINUE

#### 1.1 - Situation et tendance démographique à l'échelle des EPCI limitrophes

La Communauté de Communes de la Champagne Picarde compte 20 983 habitants en 2015 (population municipale), soit 5,1 % de la population totale des EPCI limitrophes.

La progression de cette population du SCoT est de l'ordre de + 0,4 % par an en moyenne entre 2009 et 2015.

	Populatio n en 2015	Populatio n en 2009	Différenc e	Évolution moyenne annuelle
<b>CC de la Champagne Picarde</b>	20983	20452	531	0,4%
<b>CC du Pays Réthélois</b>	29832	28798	1034	0,6%
<b>CA du Pays de Laon</b>	43137	43168	-31	0,0%
<b>CC du Pays de la Serre</b>	14677	15376	-699	-0,8%
<b>CC du Val de l'Aisne</b>	20361	19911	450	0,4%
<b>CC du Chemin des Dames</b>	5414	5205	209	0,7%
<b>CC des Portes de la Thiérache</b>	7146	7537	-391	-0,9%
<b>CU du Grand Reims</b>	267259	280380	-13121	-0,8%

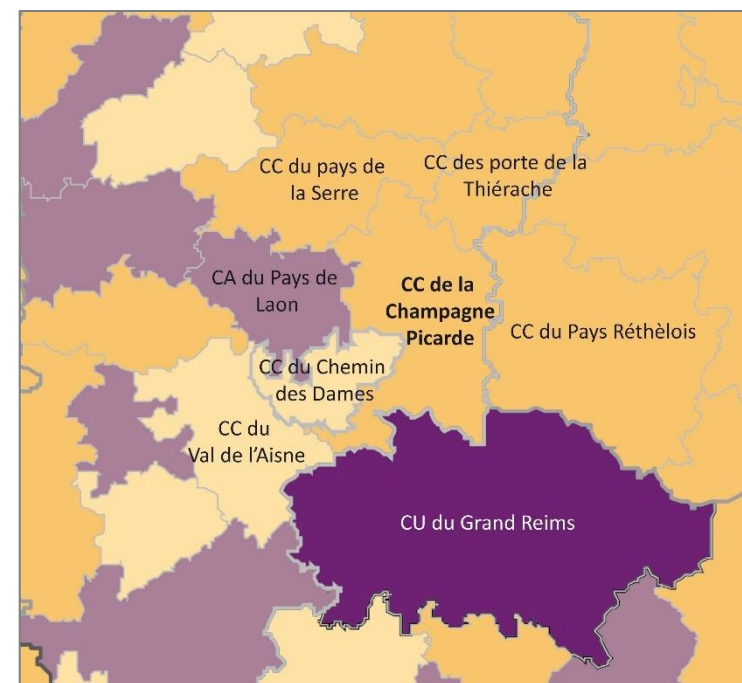
Source : Insee RP

Dans le même temps (200 à 2015), les principales agglomérations ont perdu des habitants : - 0,8 % par an en moyenne sur le Grand Reims tandis que la population du Pays de Laon n'a pas connu d'évolution (0%). Cette baisse de la démographie en secteur urbain est liée à un solde migratoire négatif (nombreux départs), le développement endogène (solde naturel) demeurant positif. Les Communautés de communes du Pays de la Serre et des portes de la Thiérache, situées au nord de la Champagne Picarde ont, elles aussi, perdu des habitants de façon importante (respectivement -0,8%/an et -0,9%/an).

En revanche, des secteurs plus dynamiques apparaissent au Sud de Laon (CC du Chemin des Dames, 0,7%/an, Val de l'Aisne, 0,4%/an) et Nord de Reims (CC du pays Réthélois, 0,6%/an), liées principalement à un dynamisme démographique endogène (accueil de jeunes ménages dans les années 2000 en milieu périurbain).

#### Les EPCI limitrophes en 2018

(Source : [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr))



## 1.2 - Une croissance démographique régulière depuis 1975, mais concentrée sur les communes en partie Sud du territoire

En 2015, la Communauté de Communes de la Champagne Picarde compte 20 983 habitants, soit 3,9 % de la population de l'Aisne.

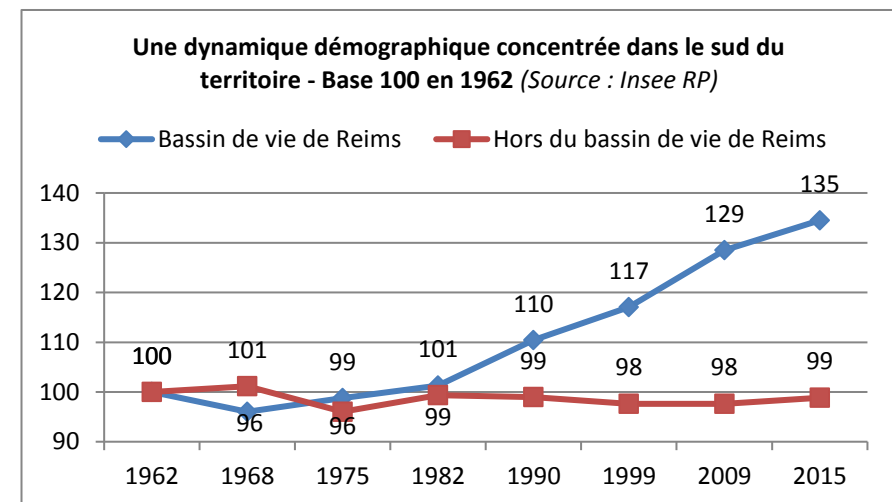
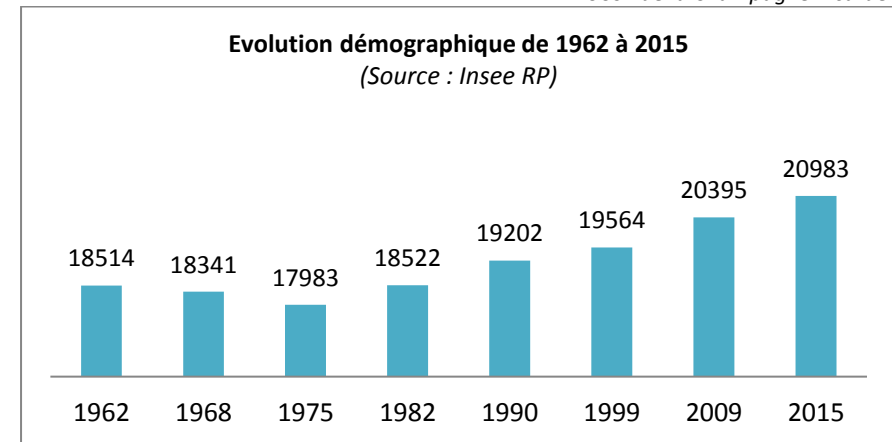
Depuis 1975, le territoire du SCoT a connu une croissance démographique mesurée, passant de 17 983 habitants à 20 983 habitants en 2015. Cette évolution est caractérisée par plusieurs cycles de développement :

- La **période 1962-1975** se caractérise par une légère baisse de la population de l'ordre de - 0,2 % par an en moyenne (environ - 500 habitants en 13 ans), s'expliquant par un solde migratoire négatif couvrant le solde naturel positif. Les évolutions se répartissent autant sur les communes de la moitié Nord du territoire (ex-canton de Neufchâtel-sur-Aisne) que sur la moitié Sud (ex canton de Sissonne). On compte alors en 1975 près de 18 000 habitants sur le territoire.

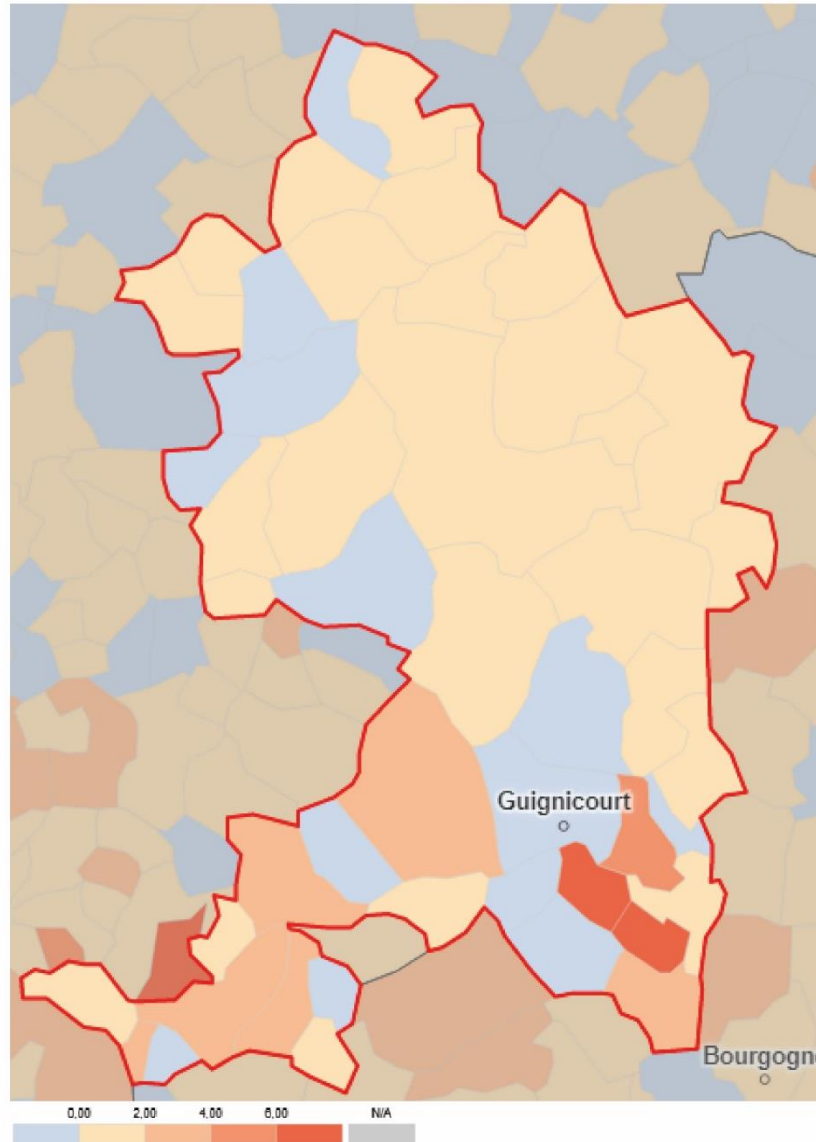
- La **période 1975-1982** se distingue par l'amorce d'un renouveau de la dynamique démographique (+ 0,4 % par an). En 1982, on retrouve le niveau de population observé en 1962 (18 500 habitants).

- La **période 1982 à 2015** se caractérise par une poursuite de la croissance démographique sur le territoire (+ 0,5 % par an en moyenne depuis 1999), mais celle-ci se concentre quasi exclusivement sur les communes du Sud du territoire appartenant à l'aire urbaine de Reims en 2015 (secteur ayant accueilli depuis 1975 90 % des habitants supplémentaires).

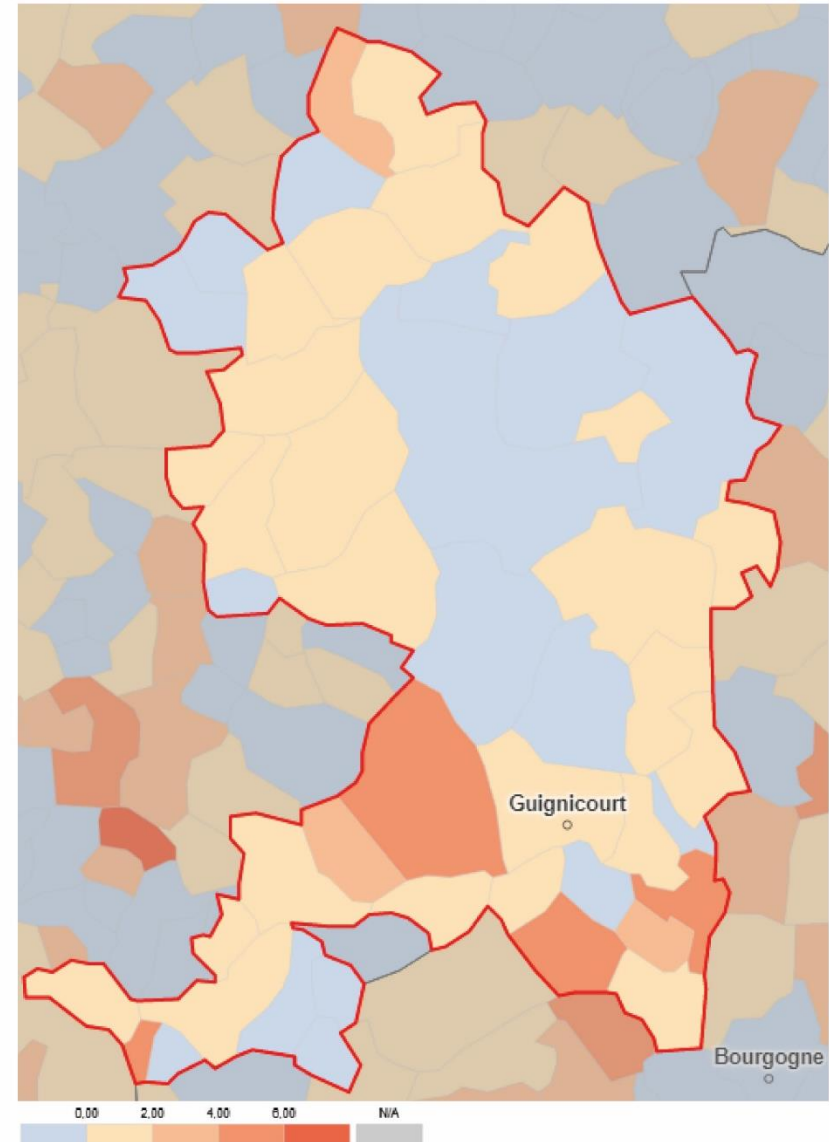
Désormais en 2015, la moitié Sud et la moitié Nord présentent un niveau de population identique (environ 10 500 habitants chacun) suite à ce rééquilibrage effectué sur les 35 dernières années.



Evolution annuelle moyenne de la population de 1999 à 2009 en %



Evolution annuelle moyenne de la population de 2009 à 2014 en %



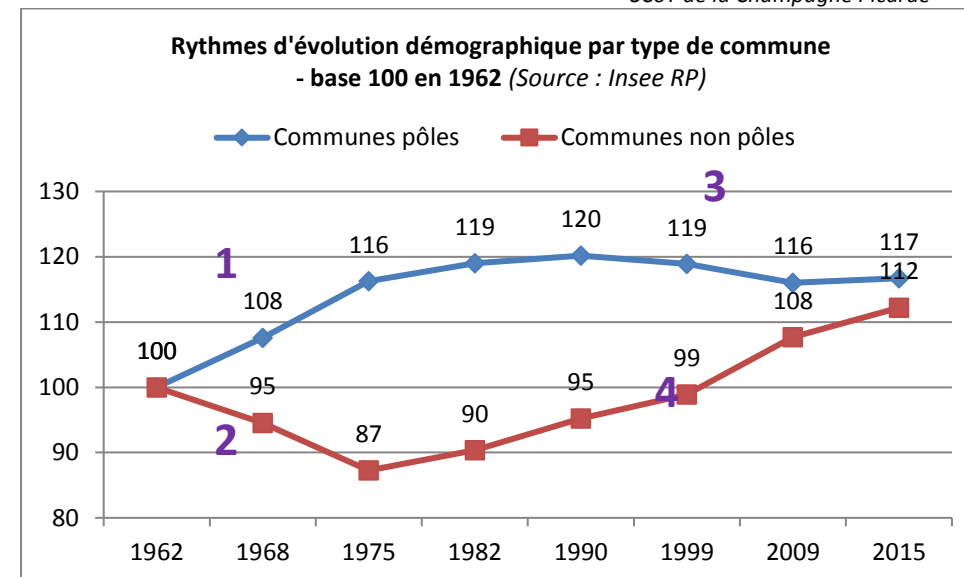
Source : Géoclip.fr - Données Insee RP

### 1.3 - Une perte d'attractivité résidentielle

Le territoire connaît également de fortes disparités en termes de dynamiques démographiques entre les quatre communes pôles et le reste des communes.

**Rappel :** par « commune pôle », on entend les quatre communes les plus peuplées, qui sont aussi les mieux dotées en services et équipements : Guignicourt, Liesse-Notre-Dame, Sissonne et Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt.

Ce sont les communes non pôles qui ont supporté la croissance démographique observée depuis 1975. Ces dernières présentent un solde de 3 026 personnes supplémentaires (soit 99,1 % de la croissance démographique), tandis que dans le même temps les communes pôles présentent un solde de 29 habitants supplémentaire au cours de ces 40 dernières années.

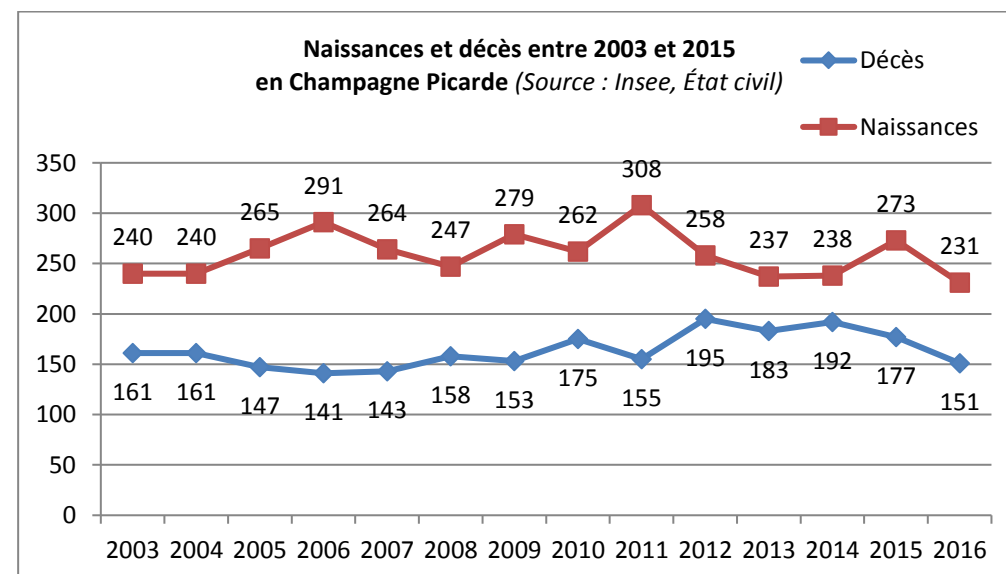
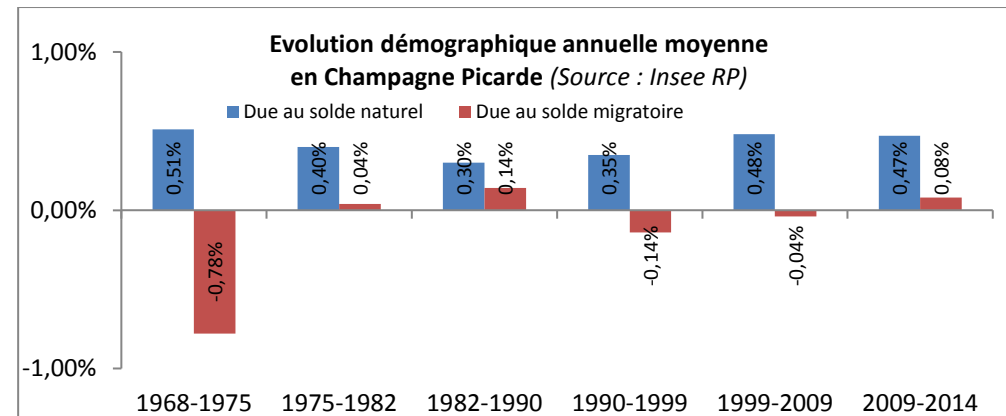


1. Croissance importante sur les quatre pôles : de période en période, le nombre de nouveaux résidents augmente fortement.
2. Décroissance du rythme d'évolution démographique sur les autres communes : les nouveaux résidents sont de moins en moins nombreux à chaque recensement.
3. Stagnation du rythme d'évolution sur les pôles : d'années en années, il y a autant de personnes supplémentaires en nombre.
4. Croissance importante sur les autres communes : de période en période, le nombre de nouveaux résidents augmente fortement.

### 1.4 - Une évolution démographique portée essentiellement par le solde naturel

Les évolutions de populations résultent de deux phénomènes qui se cumulent : d'une part le mouvement naturel qui s'exprime par le solde entre les naissances et les décès ; d'autre part le mouvement migratoire qui s'exprime par le solde entre les entrées et les sorties sur un territoire donné.

En Champagne Picarde, la croissance démographique résulte avant tout d'un solde naturel positif puisque celui-ci est toujours excédentaire tandis que le solde migratoire est globalement nul depuis 1975. En effet, les arrivées de nouveaux habitants sur le territoire compensent à peine les départs, et ce malgré l'attractivité du territoire par sa position en grande périphérie de Laon et de Reims, et le long de l'A26 et de la ligne SNCF Laon-Reims.



### 1.5 - Une relative stabilité résidentielle

Plus d'un ménage sur deux réside sur le territoire depuis au moins 10 ans en 2014 (58,9 % des habitants). Cette situation traduit une relative stabilité résidentielle sur le territoire du SCoT, à l'image de la moyenne départementale qui se situe à 55 % de ses ménages.

Sur la Champagne Picarde, la population résidente depuis plus de 5 ans représente 14 895 habitants en 2014 soit 72,5 % de la population totale.

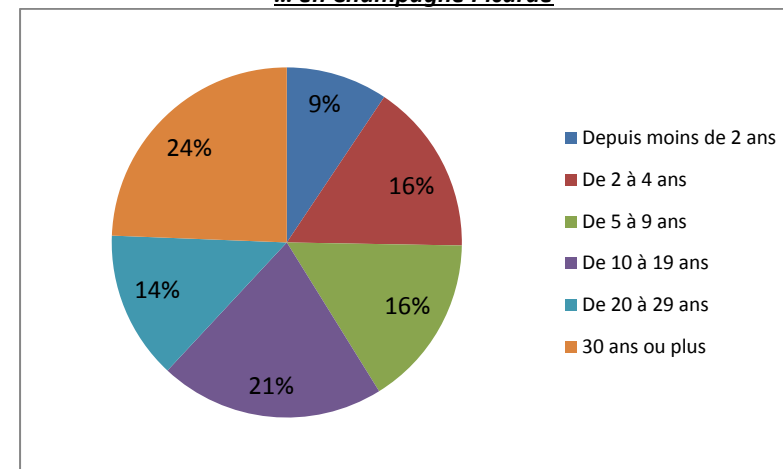
**Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en Champagne Picarde en 2012**

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	
<b>Ensemble</b>	<b>8 339</b>	<b>100,0</b>	<b>20 550</b>	<b>100,0%</b>
<i>Depuis moins de 2 ans</i>	<b>780</b>	<b>9,4</b>	<i>2 054</i>	<i>10,0%</i>
<i>De 2 à 4 ans</i>	<b>1 326</b>	<b>15,9</b>	<i>3 601</i>	<i>17,5%</i>
<i>De 5 à 9 ans</i>	<b>1 322</b>	<b>15,9</b>	<b>3 930</b>	<b>19,1%</b>
<i>10 ans ou plus</i>	<b>4 911</b>	<b>58,9</b>	<b>10 965</b>	<b>53,4%</b>

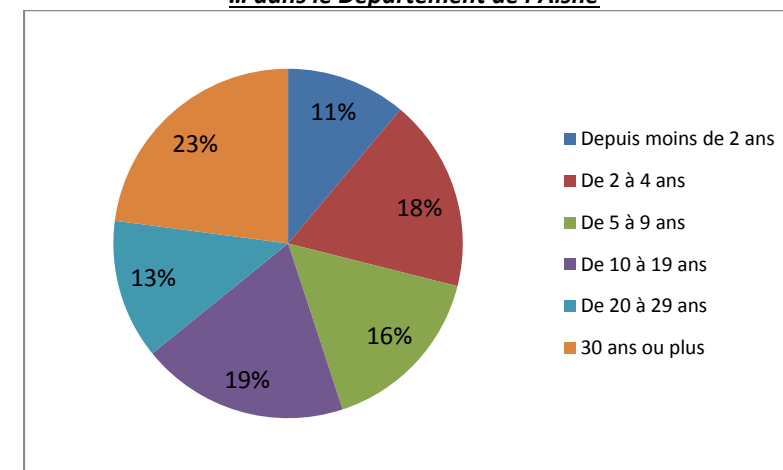
Source : Insee, RP2014 exploitation principale.

### Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014

**... en Champagne Picarde**



**... dans le Département de l'Aisne**



Source : Insee RP 2014



## 2 - EVOLUTION DE LA STRUCTURE ET DU PROFIL DE LA POPULATION

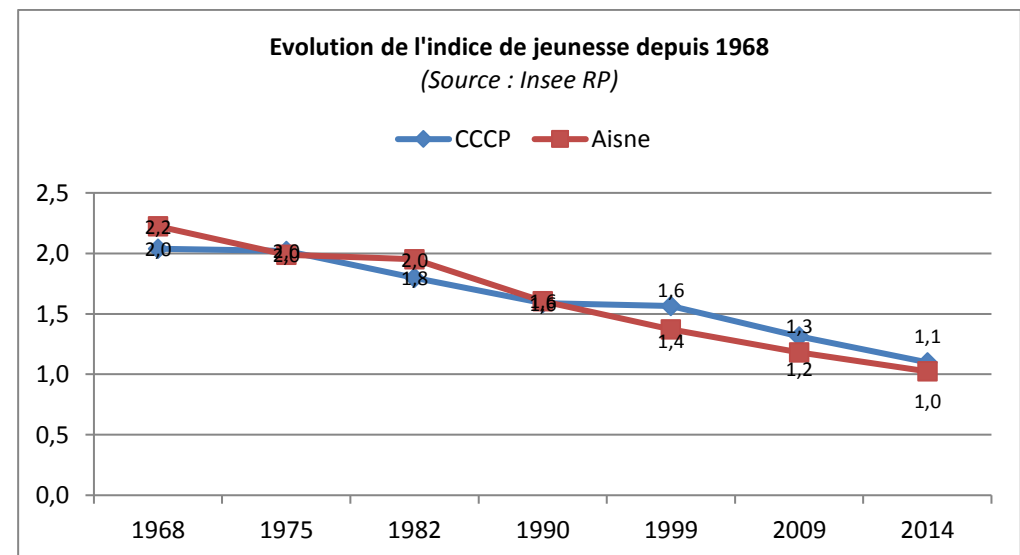
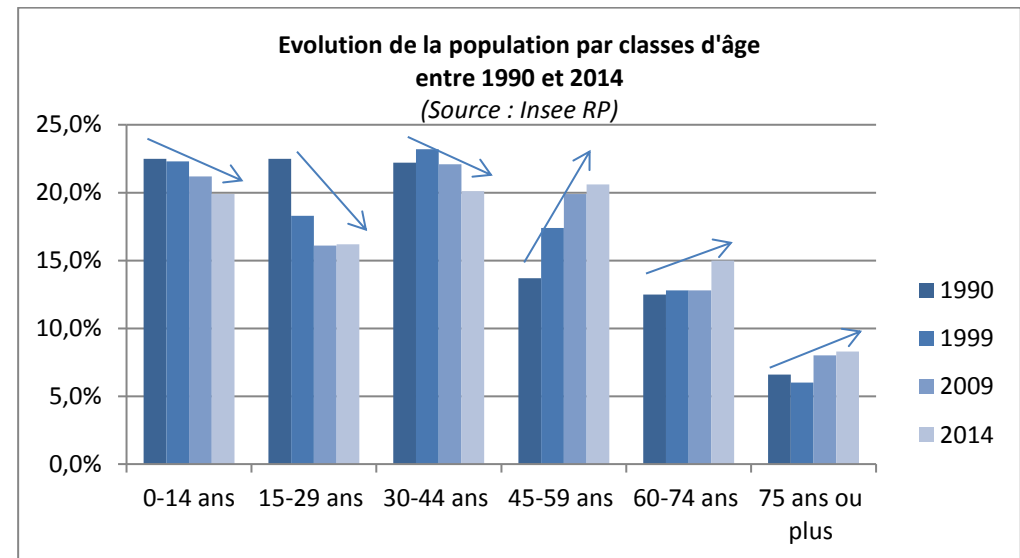
### 2.1 - Une tendance au vieillissement de la population

L'évolution des différentes classes d'âge sur la période 1990-2014 traduit une nette tendance au vieillissement de la population. En effet, toutes les classes d'âge comprises entre 0 et 45 ans voient leur poids diminuer au profit de celles de plus de 45 ans. A l'échelle départementale on note la même tendance.

La tranche d'âge des 15-29 ans se distingue par une forte diminution de sa représentation relative. Il faut certainement y voir l'effet du départ des jeunes actifs vers des centres d'emplois plus étoffés.

On observe ainsi une évolution opposée dans les classes d'âge extrêmes : la part des plus de 60 ans augmente sensiblement depuis 1990.

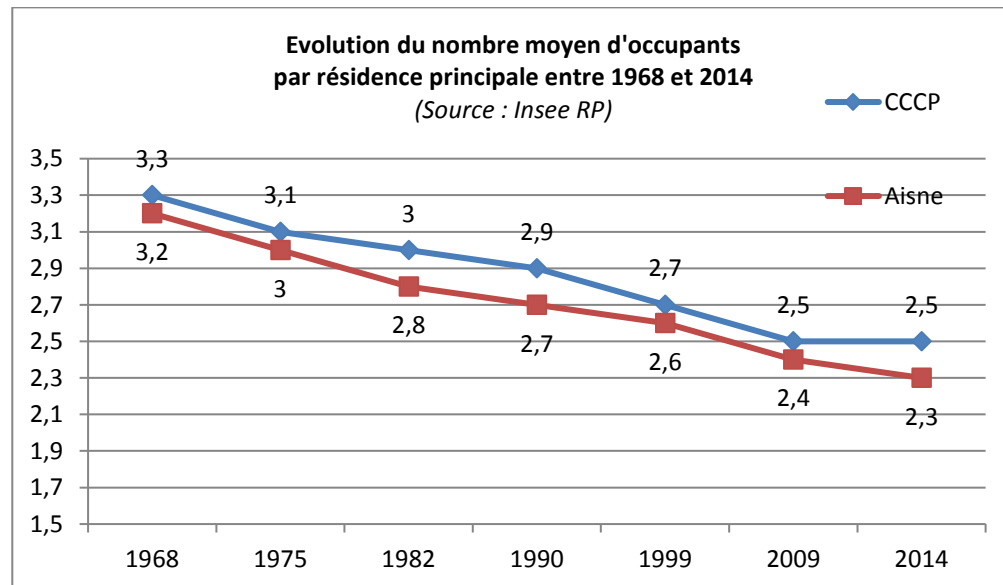
L'indice de jeunesse diminue tendanciellement : on comptait deux fois plus de jeunes de moins de 20 ans que de plus de 60 ans en 1975, alors qu'en 2014 on n'en compte plus que 1,1 fois plus.



## 2.2 - Une taille moyenne des ménages en baisse continue

D'une manière générale, l'évolution de la structure des ménages est relativement comparable aux tendances observées à l'échelle départementale ou nationale. Sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, familles monoparentales), une diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages est constatée sur le territoire.

Avec une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes en 2014, la Communauté de Communes de la Champagne Picarde maintient un niveau supérieur à la valeur moyenne observée à l'échelle départementale (2,3 personnes/ménage).



En 2014, les familles représentent 73,4 % des ménages recensés. Parmi ceux-ci, les couples avec enfant sont majoritaires (34,7 % des ménages en 2014), juste devant les couples sans enfant (31,7 %).

Les petits ménages de 1 à 2 personnes (comprenant les personnes seules et les couples sans enfant) représentent 56,6 % des ménages, contre 54,7 % en 2009.

Dans le détail, la représentation des ménages de 1 personne est de 24,9% en 2014 et reste stable par rapport à 2009 (24,3 %). Pour autant, l'augmentation est de près de 129 ménages sur la période.

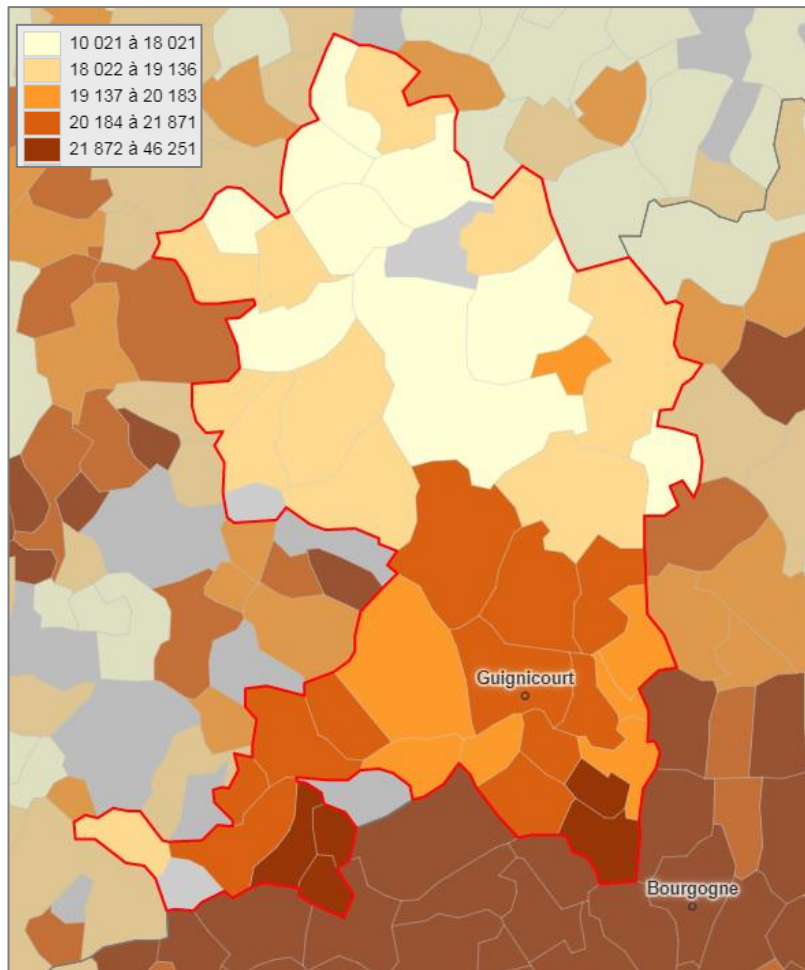
## 2.3 - Des niveaux de revenus disparates, au Nord d'une couronne reimoise aisée

La Communauté de Communes de la Champagne Picarde accueille sur son territoire une population aux revenus plutôt médians par rapport aux moyennes des territoires englobants. Avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation de 19 476 € en 2014, la population locale présente globalement un niveau de vie légèrement supérieur à la moyenne du département de l'Aisne (18 477 €) et de la région Hauts-de-France (18 812 €). Par ailleurs, le revenu disponible par unité de consommation a connu sur le territoire une augmentation depuis 2012 (18 661 €).

La part des ménages fiscaux imposés reste en revanche similaire à celle de l'Aisne et des Hauts-de-France, autour de 50%. Quant au taux de pauvreté il est largement inférieur à la moyenne départementale et régionale (13,2% contre 18,7% et 18,3%).

Revenus 2014	CCCP	Aisne	Hauts-de-France
Nombre de ménages fiscaux	8 284	222 630	2 401 856
Part des ménages fiscaux imposés	51,9%	50,6%	52%
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	19 476,9 €	18 477,6 €	18 812,0 €
Taux de pauvreté	13,2%	18,7%	18,3%

Source : Insee RP - DGFIP

**Revenu médian par unité de consommation et par commune en 2013**


La représentation des agriculteurs exploitants y est légèrement plus forte : 1,7 % sur le territoire contre 1,1 % à l'échelle départementale. Tout comme la part des employés (19,4 % contre 17 %), des ouvriers (18,3% contre 17,6%) et des professions intermédiaires (13,1% contre 11,7%).

Il est intéressant de remarquer que le territoire de la Champagne Picarde montre un profil légèrement plus actif que la moyenne départementale : on y compte des parts inférieures de retraités et de personnes sans activité professionnelle. Pour autant, la part des retraités tend à augmenter (passant de 25,5% en 2009 à 26,6% en 2014), au point d'être la part la plus importante, assez nettement devant les employés.

Entre 2009 et 2014, la part des employés a augmenté de façon significative, passant de 17,9% à 19,4%. De plus, la part des personnes sans activités professionnelles tend à diminuer, étant passée de 15,5% en 2009 à 13,6% en 2014, un taux bien inférieur à celui observé sur le département (17,1%).

**Personnes de plus de 15 ans par CSP en 2014**

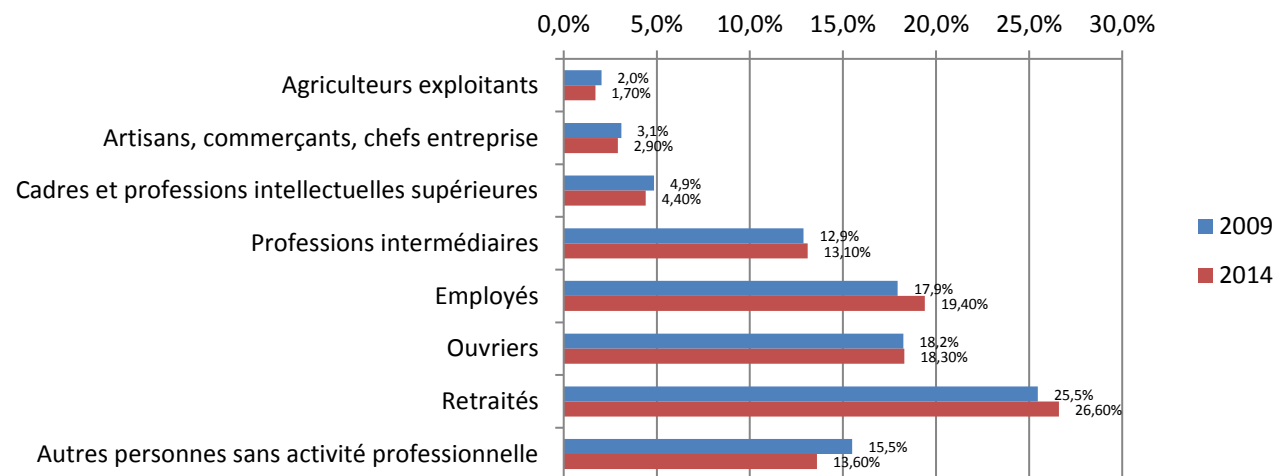
	Champagne Picarde		Département de l'Aisne	
	2014	%	2014	%
<b>TOTAL</b>	16 434	100	434 681	100
<i>Agriculteurs exploitants</i>	292	1,7	4 662	1,1
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	486	2,9	12 538	2,9
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	734	4,4	19 489	4,5
<i>Professions intermédiaires</i>	2 205	13,1	50 981	11,7
<i>Employés</i>	3 267	19,4	73 851	17
<i>Ouvriers</i>	3 083	18,3	76 834	17,6
<i>Retraités</i>	4 473	26,6	122 997	28,2
<i>Autres personnes sans activité professionnelle</i>	2 297	13,6	74 327	17,1

Source : Insee RP

**2.4 - Un profil socio-professionnel qui se tertiarise**

Au regard des catégories socio-professionnelles, quelques similitudes peuvent être observées avec le profil départemental : les parts des cadres, des professions intellectuelles supérieures (environ 4,4 %) et celle des artisans/commerçants/chefs d'entreprises (2,9%) sont identiques.

Évolution des CSP de 2009 à 2014 (Source : Insee RP)



### 3 - SYNTHÈSE ET ENJEUX SUR LA DÉMOGRAPHIE

Forces - potentialités	Faiblesses – contraintes et problématiques	Enjeux
<p><b>Une dynamique démographique positive depuis 1975.</b></p>	<p>Une croissance fragile reposant principalement sur le solde naturel. Les arrivées de nouveaux habitants observées sur le Sud du territoire compensent à peine les départs du territoire.</p> <p>Un déséquilibre territorial dans la dynamique de croissance, portée par la moitié Sud du territoire.</p> <p>Une tendance au vieillissement de la population.</p>	<p><b>Rééquilibrer stratégiquement la répartition de l'accueil démographique et de la dynamique constructive sur la base d'une armature territoriale renforcée.</b></p> <p><b>Adapter l'offre résidentielle au vieillissement de la population.</b></p>

## 4 - L'ÉVOLUTION ET LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

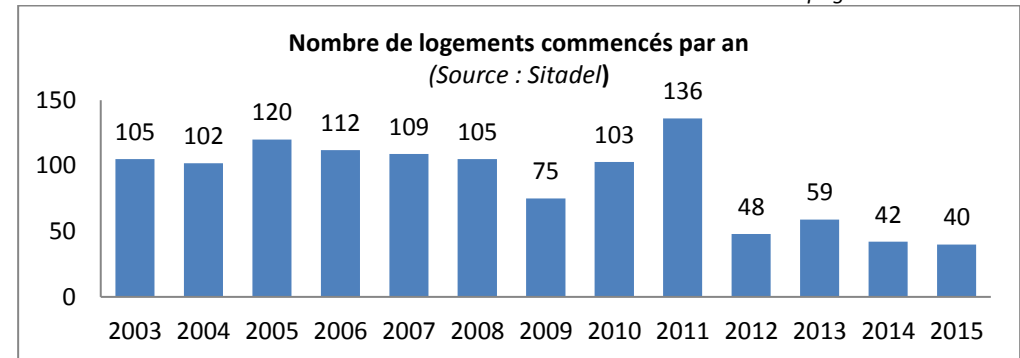
### 4.1 - Une croissance mesurée du parc de logements, mais concentrée au Sud du territoire

L'exploitation des données SITADEL<sup>1</sup> nous informe sur le volume de constructions sur une période donnée, le rythme annuel de construction et la typologie des logements récemment construits.

Celle-ci montre une augmentation mesurée du parc de résidences principales sur la Champagne Picarde entre 2003 et 2015 avec la réalisation de 1 156 logements (soit 82 logements par an en moyenne).

Le graphique ci-contre montre une activité de construction globalement stable entre 2003 et 2011, avec des niveaux de construction compris entre 102 et 136 logements par an, avec toutefois une baisse importante en 2009 (75 logements).

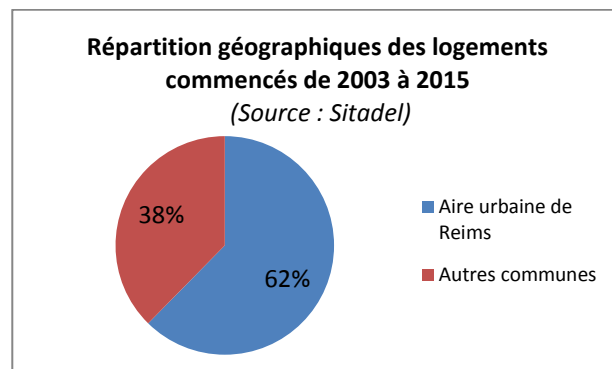
Mais à partir de 2012, une forte diminution est observée avec 40 à 59 logements seulement par an jusqu'en 2015 (dernières données disponibles).



### Logements commencés entre 2003 et 2015 sur la Champagne Picarde

	Nombre total	Nombre de logements commencés		
		en individuel pur	en individuel groupé	en collectif
Communes appartenant à l'aire urbaine de Reims	721 100 %	608 84,3 %	94 13,1 %	19 2,6 %
Autres communes	435 100 %	332 76,3 %	57 13,1 %	46 10,6 %
<b>TOTAL Champagne Picarde</b>	<b>1156</b> 100 %	<b>940</b> 81,3 %	<b>151</b> 13,1 %	<b>65</b> 5,6 %

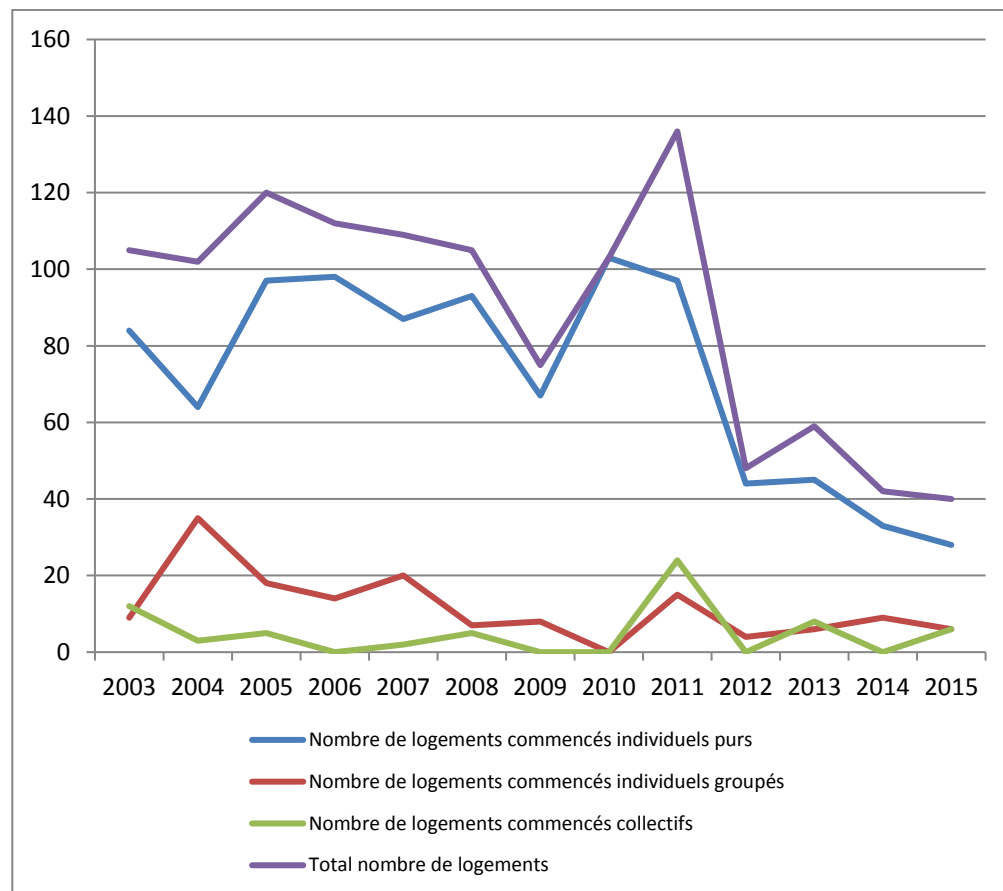
Source : exploitation base de données Sitadel



<sup>1</sup> SITADEL (système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires des logements et locaux) est une source de données gérée par le MEEDDM (Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer) qui permet de suivre l'activité de la construction et ses principales caractéristiques. Elle renseigne entre autres sur la construction de logements neufs et

recense les autorisations de permis de construire, les déclarations d'ouverture de chantier et les déclarations d'achèvement de travaux. Cette étude utilise les données en « date de logements commencés »

## Logements commencés entre 2003 et 2015 en Champagne Picarde



Source : fichier SITADEL

## Une concentration des nouveaux logements au Sud du territoire

La répartition géographique de ces nouvelles constructions est hétérogène. Entre 2003 et 2015, près des 2/3 des logements commencés l'ont été sur la partie Sud du territoire intégrée à l'aire urbaine de Reims, soit 720 logements sur 1 155.

Cette dynamique constructive a concerné la majorité de ces communes puisque 23 communes sur 27 ont observé la construction d'au moins 10 logements sur la période, dont 14 plus de 20 logements.

En revanche, sur la partie Nord, 6 communes sur 20 ont supporté 73 % des constructions : il s'agit de pôles urbains et de communes rattachées à l'aire urbaine laonnaise : Sissonne, Liesse-Notre-Dame, Montaigu, Saint-Erme, Coucy-lès-Eppes et Gizy. Au total, 318 logements y ont été commencés sur les 435 commencés en partie Nord du territoire.

Les communes du Nord-Est et de l'Est du territoire ne comptent comparativement que peu de constructions sur la période.

L'activité de construction est également concentrée sur l'une des quatre communes pôles : 29 % de nouveaux logements y sont localisées, contre 71 % sur les 43 autres communes du territoire.

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
<b>Communes pôles</b>	<b>233</b>	<b>78</b>	<b>29</b>	<b>340</b>
	20%	7%	3%	29%
<b>Communes non pôles</b>	<b>707</b>	<b>73</b>	<b>36</b>	<b>816</b>
	61%	6%	3%	71%

Source : fichier SITADEL

Parmi les pôles, Guignicourt recense la plus forte activité de construction (12 % des logements commencés sur la Champagne Picarde, soit près de 141 logements) devant Sissonne (96 logements entre 2003 et 2015).

#### 4.2 - Un parc de logements caractérisé par une faible part de logements secondaires et une vacance qui progresse

En 2014, le parc de logements est majoritairement composé de résidences principales (88,2 %). Ce taux est très légèrement supérieur à celui observé à l'échelle du département (87,7 %).

Au regard de l'évolution des logements par typologie, on constate que les logements créés depuis 1968 correspondent essentiellement à des besoins en résidences principales. Sur la période 1968-2014, le nombre de résidences secondaires (-135) et de logements vacants (+248) n'a que peu évolué en comparaison du nombre de résidences principales (+2972).

Communes pôles	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
Guignicourt	107	29	5	141
Sissonne	31	41	24	96
Liesse-Notre-Dame	53	2	0	55
Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt	42	6	0	48

Source : fichier SITADEL

Les évolutions les plus importantes parmi les communes non pôles sont localisées au Sud et à l'Ouest, en particulier sur les communes de Montaigu, Juvincourt-et-Damary, Menneville, Berry-au-Bac, Coucy-lès-Eppes, Pontavert et Orainville où pour chacune plus de 40 logements ont été commencés sur la période.

#### De nouveaux logements très majoritairement en individuel pur

La représentation des maisons individuelles dans les logements commencés est largement majoritaire (81 % des logements construits au cours de la période d'observation).

Près de la moitié des 65 logements collectifs sont localisés sur les communes pôles, à hauteur de 45 % (dont la plupart sur Sissonne avec 24 logements collectifs commencés).

Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
940	151	65	1156
81%	13%	6%	100%

Source : fichier SITADEL

#### Une baisse des résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est en baisse depuis les années 80 (transformation de résidences secondaires en résidences principales) sur le territoire du SCoT. On comptait 524 résidences secondaires en 1999 contre 306 en 2014. Notons que la part de logements secondaires (3,2 %), reste inférieure à la moyenne départementale en 2014 (3,6 % en 2011 sur le département).

D'un point de vue géographique, on remarque que les logements secondaires se répartissent sur l'ensemble du territoire. Néanmoins, les communes situées en bordure Ouest du territoire semblent en compter davantage : Montaigu, Mauregny-en-Haye, Saint-Erme et Liesse-Notre-Dame en comptent plus de 15 (cependant, il s'agit notamment de communes possédant des parcs de logements parmi les plus grands du territoire).

### Un niveau de vacance en hausse

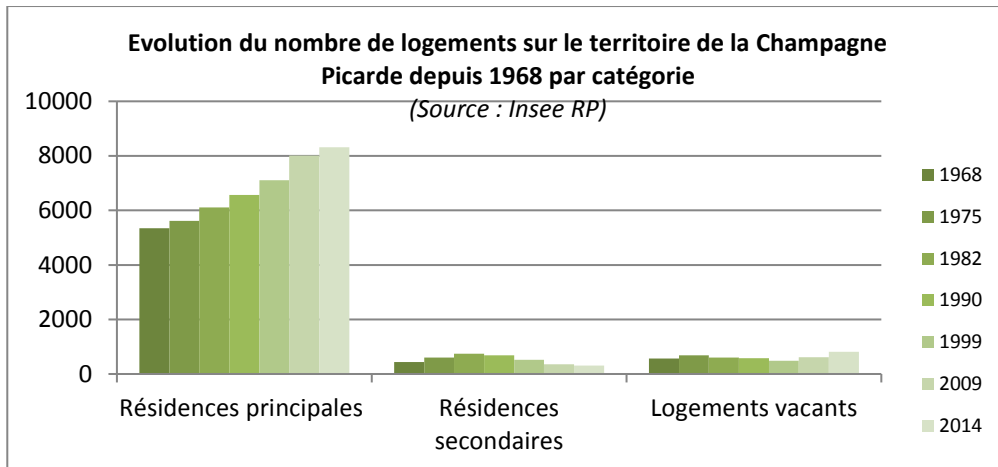
La vacance est liée à deux phénomènes : une vacance conjoncturelle qui caractérise des locaux se trouvant entre deux périodes d'occupation, et une vacance structurelle de logements liée à l'inconfort.

Le territoire du SCoT est caractérisé par un taux de logements vacants en hausse entre 1999 et 2014 (6 % en 1999 et 8,6 % en 2014), légèrement inférieur à la moyenne du département (8,8 % en 2014).

Du fait de parcs de logements plus étoffés, ce sont les quatre communes pôles qui ont connu les plus fortes augmentations du nombre de logements vacants depuis 2009 : ensemble, elles ont observées une hausse de 134 logements vacants sur la période.

Si le niveau de vacance fluctue entre 0 et 19 % en fonction des communes en 2014, ce sont principalement des communes de la moitié Nord du territoire qui observent les plus forts taux de vacance. En partie Sud, quelques communes comme Chaudardes (12 %) et Meurival (19 %) comptent également une proportion élevée de logements vacants.

A noter que le nombre de logements vacants a diminué dans 17 communes du territoire entre 2009 et 2014 alors qu'il a augmenté dans 25 communes. 5 communes ont conservé le même nombre de logements vacants.



Source : Insee RP

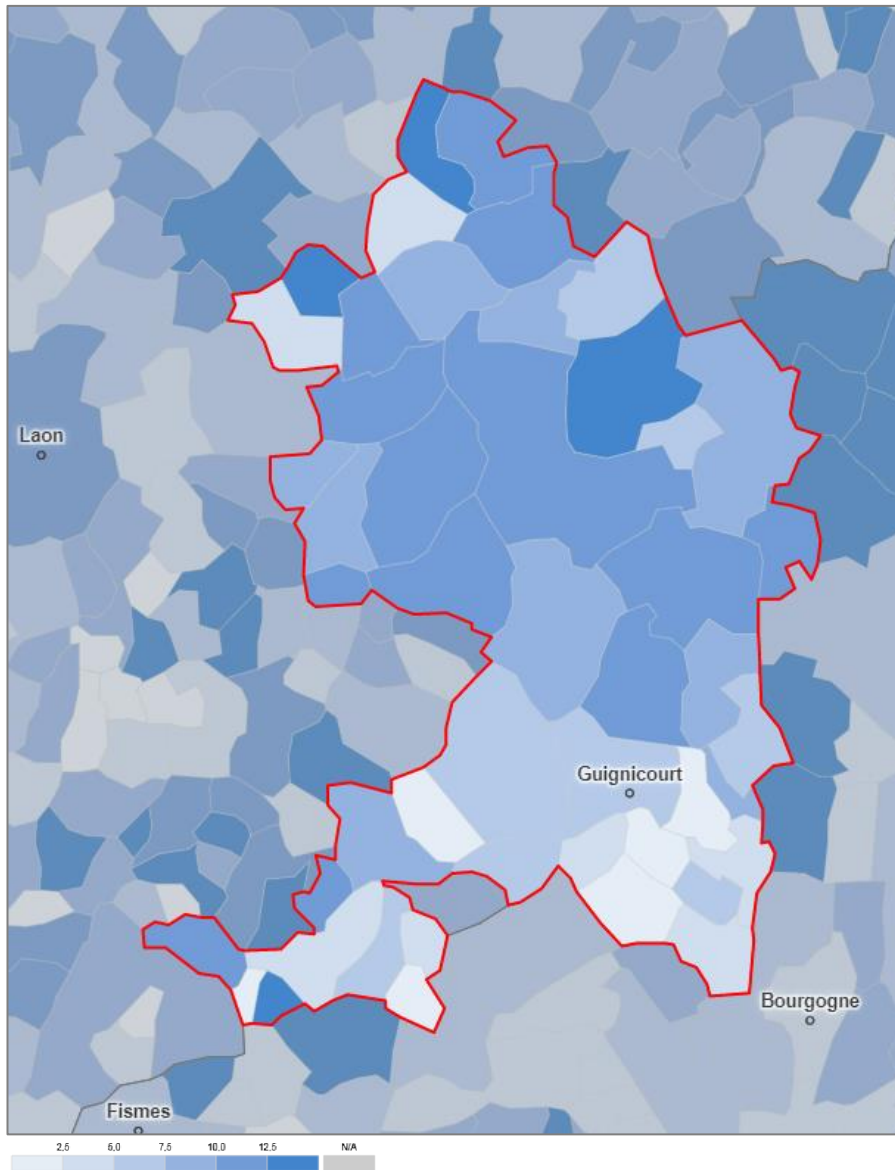
	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Total	
	1999	2014	1999	2014	1999	2014	1999	2014
<b>CCCP</b>	7101 87,5%	8319 88,2%	524 6,5%	306 3,2%	487 6%	812 8,6%	8112 100%	8319 100%
<b>Département de l'Aisne</b>	88,3%	87,7%	5,2%	3,6%	6,5%	8,8%	100%	100%

Source : Insee RP



### Les logements vacants en 2014

(Source : Géoclip.fr)



Pour compléter l'analyse des logements vacants sur le territoire, l'étude des données FILOCOM<sup>2</sup> permet de préciser l'état des lieux de la vacance en 2013 et son évolution sur les dix dernières années.

En 2013, le fichier FILOCOM indique 894 logements vacants sur l'ensemble du territoire, soit 166 logements de plus qu'en 2003.

Cette hausse est relative puisque la part qu'ils représentent dans le parc total de logements reste plutôt stable : 9,4 % en 2013 contre 8,5 % en 2003.

Néanmoins, en comparaison des territoires périphériques, la Champagne picarde apparaît comme un territoire particulièrement concerné par les problématiques liées à la vacance des logements : hormis les territoires de la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache (12,5 % du parc) et de la Communauté de Communes du Pays de la Serre (10,1 % du parc), tous les territoires des EPCI limitrophes présentent des parts en logements vacants inférieures. La Communauté de Communes Beine-Bourgogne (Département de la Marne) se distingue avec une part de 3,9 %. A noter que la part de la Champagne Picarde est identique à celle de la Communauté d'Agglomération Reims Métropole.

En 2013, les 4 communes pôles regroupent 41 % de l'ensemble des logements vacants de la Champagne Picarde (soit 370 logements), dont une part importante sur la commune de Sissonne (144 logements, 15 % du parc local). La situation sur les trois autres pôles est diversifiée : Liesse-Notre-Dame (80 logements, 12,7 % du parc local), Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt (81 logements, 9,9 % du parc local) et Guignicourt (66 logements, 6,3 % du parc local).

Il existe une importante différence entre le nombre de logements vacants comptabilisé par le fichier Filocom et le fichier Insee due aux modes de comptage. Dans le premier cas, un logement vacant est un logement vide de meubles et non habité au 1<sup>er</sup> janvier ; dans le second cas, il est un logement déclaré non occupé par la personne interrogée ou constaté sans occupant à la date du recensement.

<sup>2</sup> FILOCOM est fichier exhaustif construit par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) pour les besoins du Ministère en charge du logement, fourni pour la première fois en 1996, et actualisé tous les deux ans. Il s'agit de la seule base de données exhaustive qui permet de comparer des caractéristiques des logements avec leur occupation. Le fichier FILOCOM est constitué à partir :

- du fichier de la taxe d'habitation,
- du fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques (les revenus sont ceux de l'année N-1, déclarés au début de l'année N),
- du fichier foncier (des propriétés bâties),
- du fichier des propriétaires.

Sur la période 2003-2013, ces quatre communes pôles ont connu une légère croissance de la part de la vacance dans leur parc résidentiel. Avec 103 logements vacants supplémentaires sur ces 4 pôles, la part de la vacance est passée de 8,5 % en 2003 à 10,8 % en 2013. Cette croissance s'est principalement localisée sur la commune de Sissonne (+ 45 logements), la croissance étant plus modérée sur les trois autres communes : + 25 LV sur Liesse-Notre-Dame, + 22 LV sur Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt et + 11 LV sur Guignicourt).

		Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements vacants	Parc total
2013	Pôles urbains	2951	98	370	3419
		35,8%	25,5%	41,4%	35,9%
	Autres communes	5286	286	524	6096
		64,2%	74,5%	58,6%	64,1%
	<b>Total Champagne Picarde</b>	<b>8237</b>	<b>384</b>	<b>894</b>	<b>9515</b>
2003	Pôles urbains	2737	115	267	3119
		37,1%	23,3%	36,7%	36,3%
	Autres communes	4642	379	461	5482
		62,9%	76,7%	63,3%	63,7%
	<b>Total Champagne Picarde</b>	<b>7379</b>	<b>494</b>	<b>728</b>	<b>8601</b>

Source : fichier FILOCOM, 2015

L'étude de l'ancienneté des logements vacants révèle une problématique potentielle de vétusté, voire d'insalubrité. En effet, parmi les 894 logements vacants du territoire en 2013, 69 % ont été réalisés avant 1948. Pour autant, la vacance s'est également développée dans le parc récent (construit depuis 2000) puisque lors des 10 dernières années le nombre de logements concernés est passé de « moins de 11 » (cf. secret statistique) à 80.

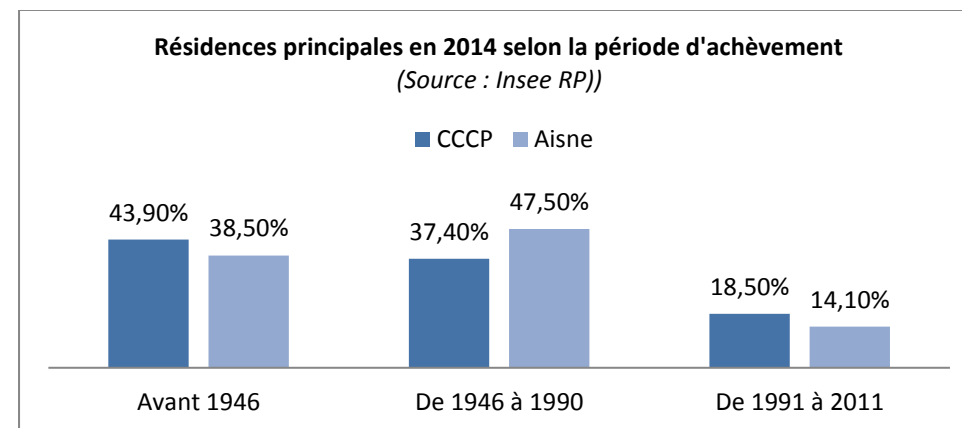
### 4.3 - Une offre résidentielle caractéristique des territoires ruraux

#### Un parc relativement ancien

Si proportionnellement, le développement du parc est similaire aux tendances observées à l'échelle départementale, le territoire du SCoT se démarque par :

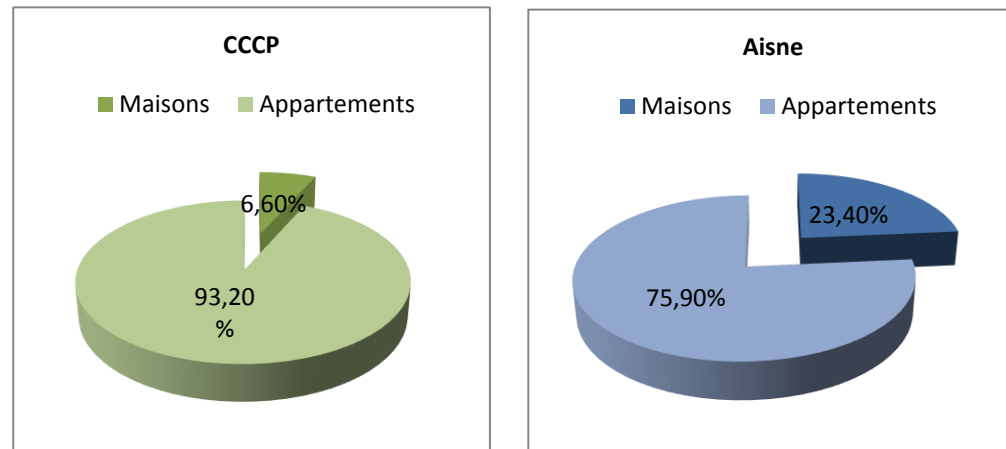
- **une importante proportion de logements construits avant 1946** : près de la moitié du parc (43,9 %) à plus de 65 ans en 2011, ce qui constitue une part supérieure à l valeur départementale (38,5 %).

- **Depuis 1991**, la part des nouvelles constructions du territoire de la Champagne Picarde est supérieure à celle du département de l'Aisne (18,5 % des logements construits après 1991 pour 14,1 % à l'échelle du département).



### Une faible part de logements collectifs faible

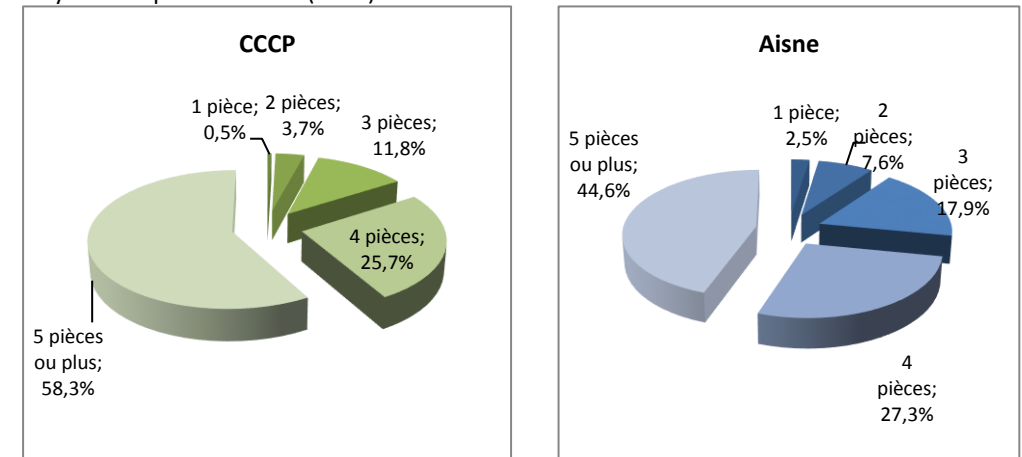
Le territoire rural de la Champagne Picarde se caractérise par une faible part de logements collectifs. En effet, 6,6 % des résidences principales sont des appartements, contre 23,4 % pour la moyenne départementale. 511 des 625 logements collectifs sont situés sur l'une des quatre communes pôles, soit 83 % de l'offre.



Source : Insee RP

### Une majorité de grands logements

Les logements de grande taille sont plus représentés sur le territoire (58 %) par rapport à la moyenne départementale (44 %).



Source : Insee RP

Depuis 1999, l'évolution du parc de logements montre un développement important des grands logements (4 pièces et plus) alors que le nombre de ménages d'une personne est en augmentation. On remarque donc une relative inadéquation entre l'évolution du parc de logements et les ménages présents sur le territoire.

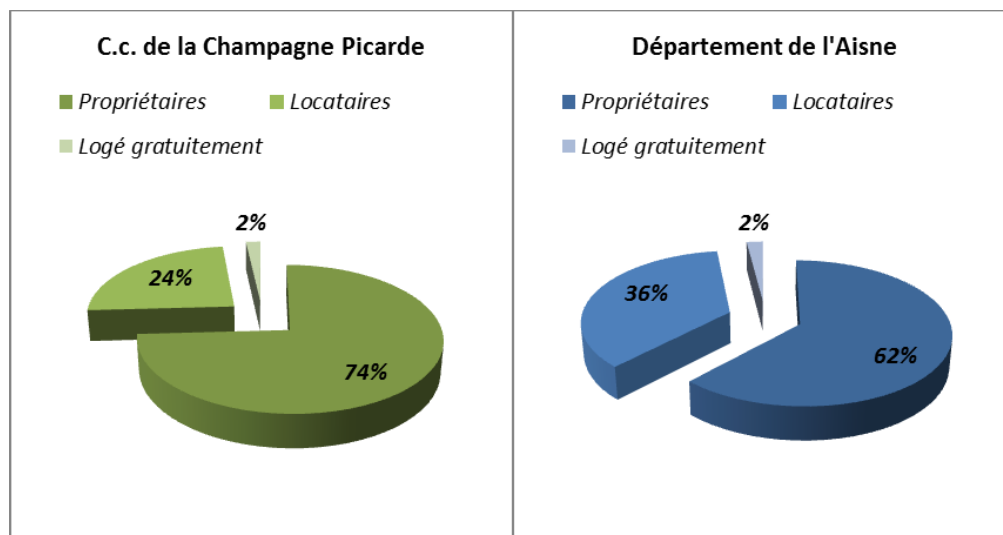
### Une part des propriétaires supérieure à la moyenne départementale

Le territoire se distingue par une part de propriétaires occupants majoritaire (74 %), largement supérieure à la valeur moyenne départementale (62 %).

Les valeurs par commune sont globalement comprises entre 52 % (Muscourt) et 97 % (Guyencourt).

Les 4 communes pôles se distinguent par des valeurs parmi les moins fortes du territoire : Guignicourt (69 %), Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt (71 %), Liesse-Notre-Dame (64 %) et surtout Sissonne (55 %). On y retrouve une plus grande diversité dans le parc résidentiel.

Le parc locatif est peu développé, puisqu'il représente 24 % des résidences principales, contre 36 % en moyenne sur le département. 51 % des logements locatifs sont localisés sur les communes pôles, et en particulier sur Sissonne avec 343 logements en 2014.



Source : Insee RP

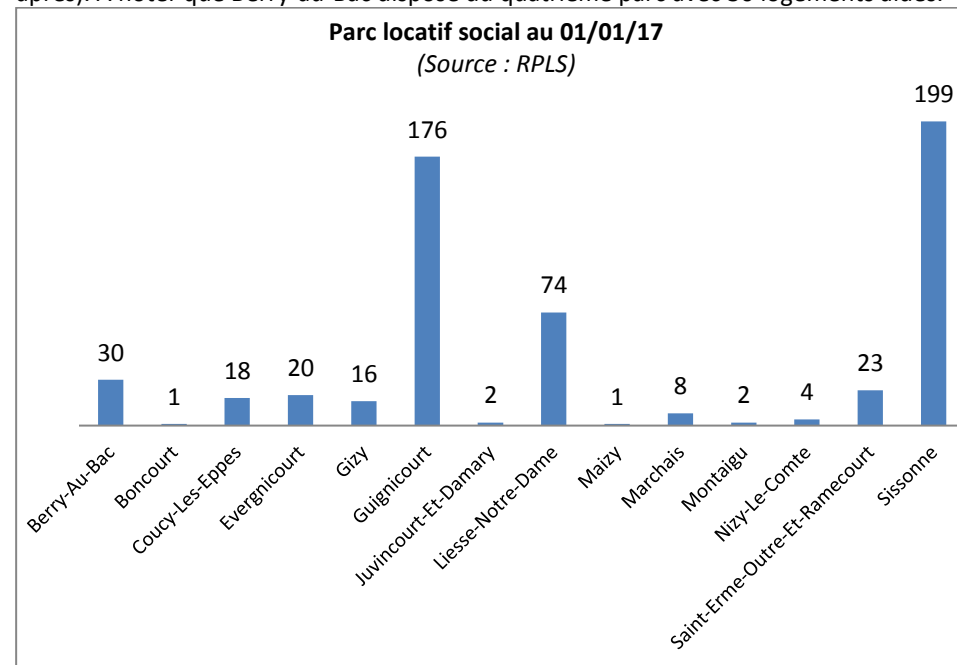
### 4.4 - Une offre en logements locatifs aidés concentrée sur les pôles

Au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes compte 559 logements locatifs aidés (source : RPLS), représentant environ 6,9 % des résidences principales comptées en 2014. Ils se répartissent sur 14 communes.

Ces logements sont localisés essentiellement sur les communes pôles puisque Sissonne (avec 199 logements) et Guignicourt (avec 176 logements) regroupent 65 % d'entre eux.

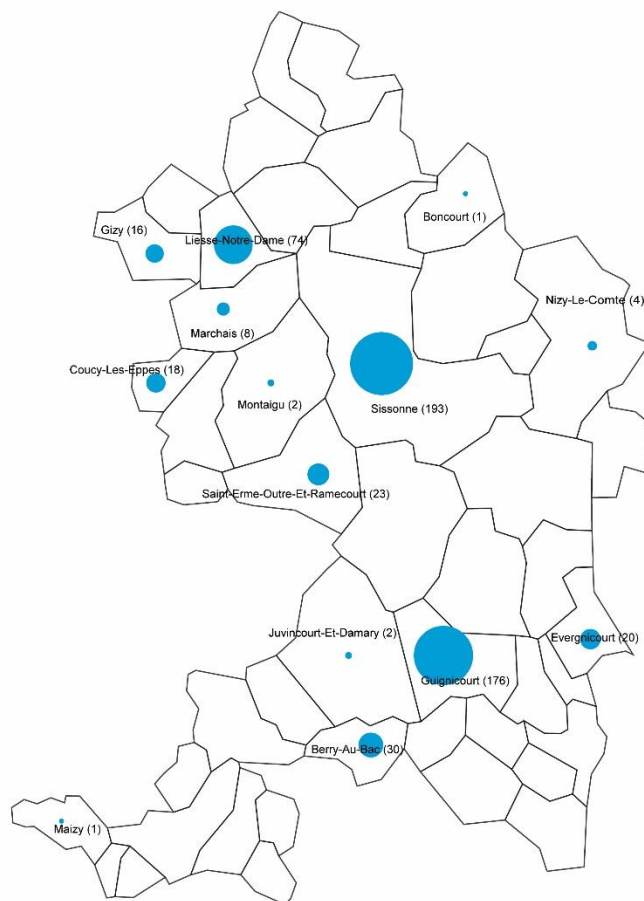
En comptant également Liesse-Notre-Dame (74 logements) et Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt (23 logements), ces quatre communes représentent 82 % du parc de la Champagne Picarde.

11 autres communes présentent entre 1 et 30 logements locatifs aidés (cf. graphique ci-après). A noter que Berry-au-Bac dispose du quatrième parc avec 30 logements aidés.



### Localisation du parc locatif social en 2017

(Source : RPLS)



Depuis 2014, le parc s'est réduit de 18 unités : le parc a notamment fortement diminué à Coucy-les-Eppes, passant de 43 à 18 unités et dans une moindre mesure à Guignicourt (185 en 2014, 176 en 2017). Il a toutefois augmenté dans d'autres communes (Sissonne, Berry-au-Bac).

	Nombre de logements aidés en 2017	Nombre de logements aidés en 2014	Résidences principales en 2014	Taux de logements aidés en 2014
Sissonne	199	193	812	23,8%
Guignicourt	176	185	935	19,8%
Lieisse-Notre-Dame	74	74	529	14,0%
Berry-Au-Bac	30	22	230	9,6%
Saint-Erme-Outre-Et-Ramecourt	23	23	728	3,2%
Evergnicourt	20	20	234	8,5%
Coucy-Les-Eppes	18	43	246	17,5%
Gizy	16	16	291	5,5%
Marchais	8	8	157	5,1%
Nizy-Le-Comte	4	2	108	1,9%
Juvincourt-Et-Damary	2	2	202	1,0%
Montaigu	2	2	309	0,6%
Boncourt	1	1	105	1,0%
Maizy	1	1	171	0,6%

Source : RPLS, Insee RP

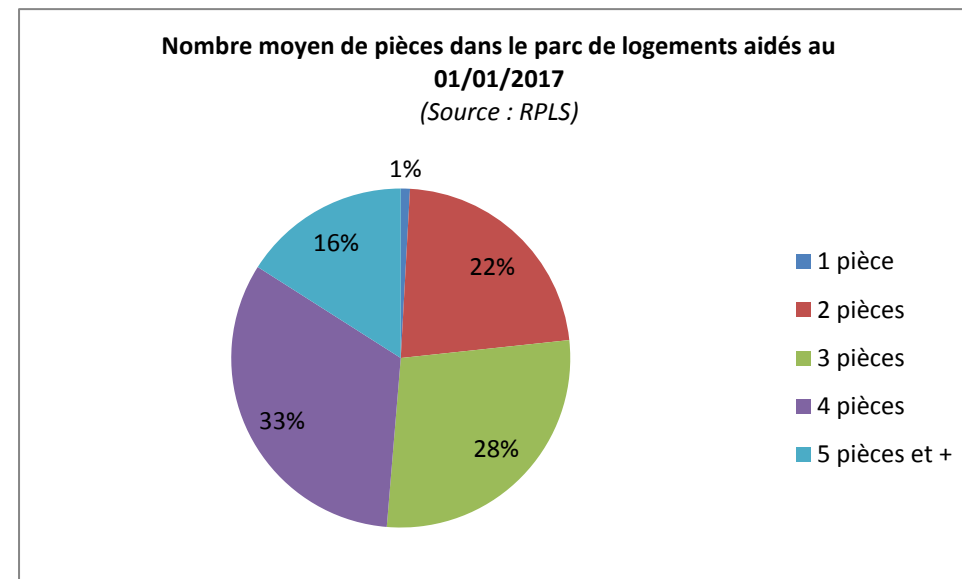
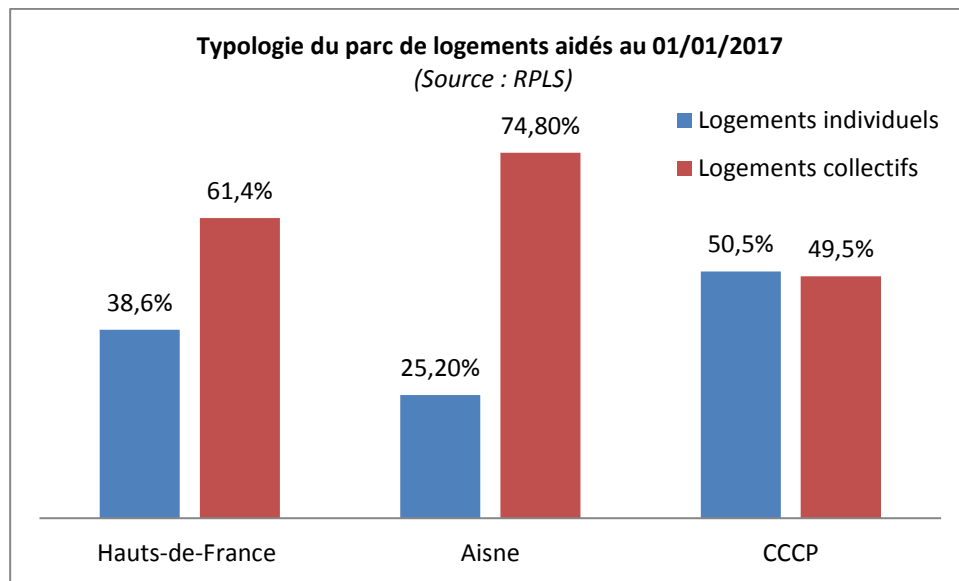
Le classement du territoire du SCoT en zone 3 ne facilite pas le financement de nouvelles opérations de logements locatifs (pas d'agrément de l'Etat). Il s'agit d'un frein au développement de logements locatifs en milieu rural tandis que la demande existe et que l'enjeu pour la Champagne Picarde est de maintenir les jeunes ménages sur le territoire (et ainsi maintenir les classes dans les écoles).

Contrairement aux moyennes départementales et régionales, et hors Pontavert (absence de données), le territoire présente un profil équilibré entre logements collectifs (290 logements, soit 49,5 % du parc) et logements individuels (284 logements, soit 50,5 % du parc).

Par ailleurs, le parc de logements locatifs aidés de Champagne Picarde présente un profil moyen sensiblement plus orienté vers les grands logements que ceux de l'Aisne et de Picardie.

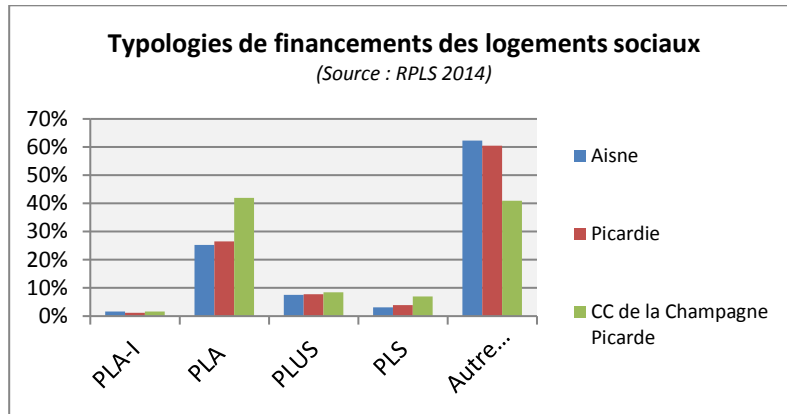
En effet 48,6 % des logements de Champagne Picarde possèdent 4 pièces ou plus, contre 42,6 % pour la Région Hauts-de-France et 41,4 % pour le Département de l'Aisne.

En revanche, seul 0,9 % du parc est constitué de logements de 1 pièce, contre 4,1 % pour le Département de l'Aisne et 3,9 % pour la Région Hauts-de-France.



A noter cependant que ces 290 logements collectifs sont concentrés sur les communes de Guignicourt (121 logements), Sissonne (114 logements), Liesse-Notre-Dame (28 logements), Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt (14 logements) et Coucy-lès-Eppes (7 logements).

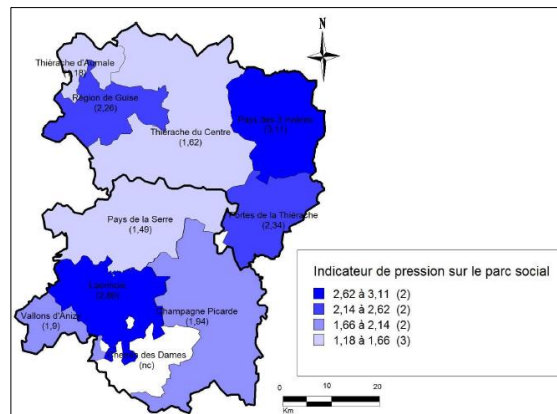
Enfin, la Champagne Picarde présente une spécificité concernant les typologies de financements des logements locatifs aidés puisqu'en comparaison avec les moyennes du département de l'Aisne et de la région Picardie, la part des PLA (Prêts Locatifs Aidés) est sensiblement plus importante : 42 % contre respectivement 25,3 % et 26,5 %.



#### 4.5 - La demande en logements locatifs sociaux

La Champagne Picarde apparaît dans les territoires sur lesquels la demande en logements locatifs sociaux est relativement prononcée. Au 31 décembre 2016, 145 demandes étaient en attente, tandis que 68 logements avaient été attribués en 2016 (Source : demande-logement-social.gouv.fr).

#### Pression de la demande sur le parc locatif social

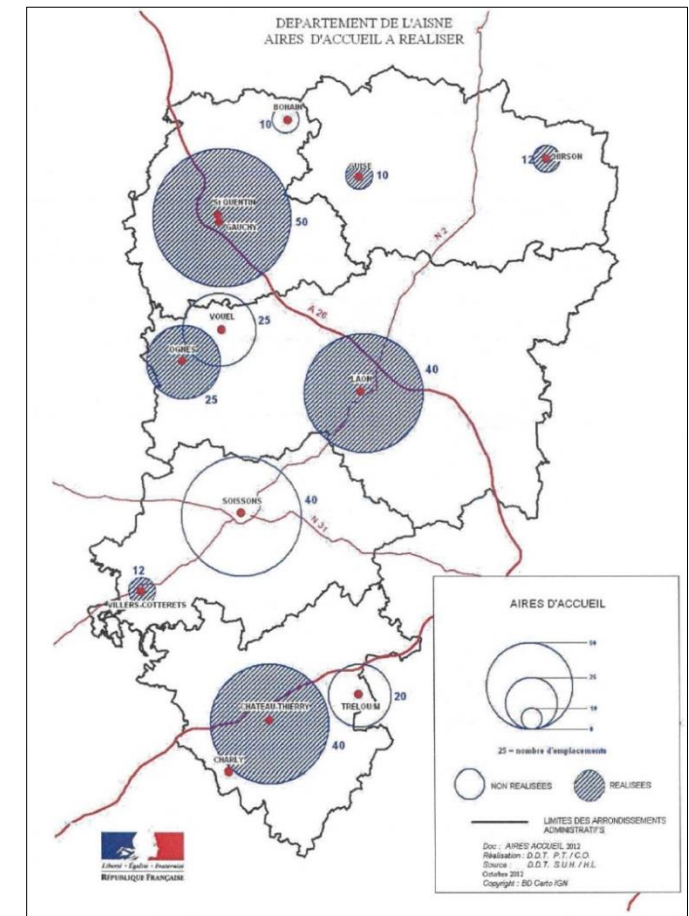


Source : PDH de l'Aisne, novembre 2011

#### 4.6 - Les logements spécifiques

##### Les aires d'accueil des gens du voyage

Dans la continuité du premier Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de 2003, la révision de celui-ci en 2012 a confirmé qu'aucune des aires encore non réalisées ne devait être créée spécifiquement sur le territoire de la Champagne Picarde. Ce nouveau schéma ne prévoit pas non plus la création d'aire de grand passage sur le territoire.



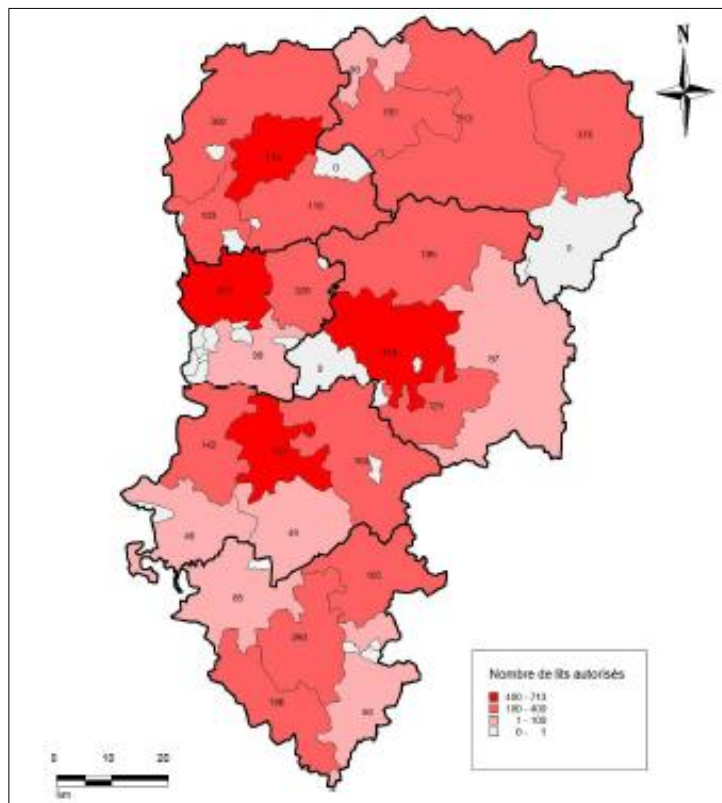
Source : Révision du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Département de l'Aisne (2012)



## Le logement des personnes âgées

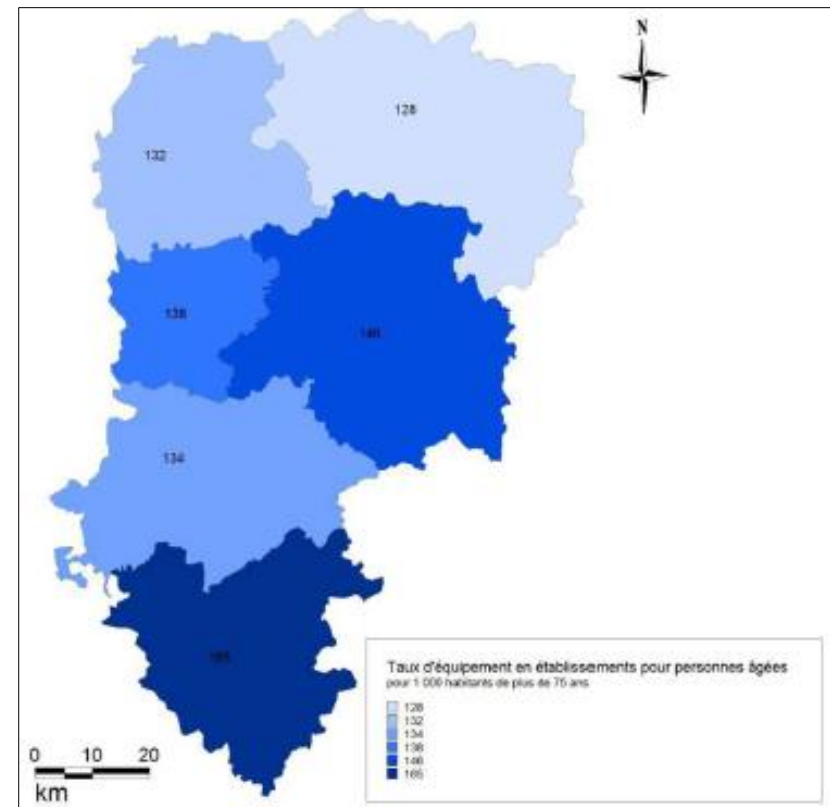
Le territoire de la Champagne Picarde est relativement bien équipé en termes d'accueil des personnes âgées.

**Capacité des établissements pour personnes âgées en 2010**  
(en nombre de lits autorisés)



Source : Conseil Départemental de l'Aisne

**Taux d'équipement en établissement pour personnes âgées de plus de 75 ans en 2010**  
(pour 1 000 habitants de plus de 75 ans)



Source : Conseil Départemental de l'Aisne

## Résidences sociales

Une résidence sociale (Emmaüs) est implantée sur le territoire de la commune de Berry-au-Bac en partie Sud du territoire du SCoT.

## Les logements pour les militaires

Le territoire du SCoT présente la spécificité d'accueillir un parc immobilier dédié à l'accueil de militaires principalement sur le camp militaire de Sissonne (qui fut créé en 1895 sur une superficie de 6 028 hectares), mais également à Saint-Erme-Outre-Ramecourt.

Les installations du camp militaire sont situées au sud de la zone agglomérée de Sissonne, et sont composées du quartier d'Orléans et du quartier des Thuillots.

Cette base militaire est devenue un centre d'entraînement qui reçoit des personnels de passage pour effectuer des stages.

La SNI (Société Nationale Immobilière) gère 30 logements en location sur le camp militaire de Sissonne (en plus d'une résidence de 84 logements en location à Saint-Erme-Outre-Ramecourt, du T3 au T7 réservés au personnel du camp) :

- Résidence les Epinette (20 logements)
- Résidence Le Parc (20 logements).

La SNI est propriétaire de ces logements à Sissonne (T3, T4 et T5). Les militaires y sont prioritaires en termes de réservation, mais ce n'est pas exclusif.

Selon la SNI (interrogée fin 2015), les demandes de logement émanant de militaires sont de moins en moins nombreuses. La vente des 30 logements par la SNI pourrait intervenir à court terme (permettre aux locataires en place d'accéder à la propriété ou trouver des acquéreurs autres que les actuels locataires qui ne seraient pas intéressés par une acquisition du logement).

La SNI note également un renouvellement résidentiel moins fréquent dans le parc : 5 à 7 ans (au lieu de 2 à 3 ans précédemment).

La SNI a constaté une vingtaine de logements vacants dans le parc à Saint-Erme-Outre-Ramecourt au cours de l'été 2015.

Autre constat de la SNI : aucun hectare n'a été urbanisé sur l'espace militaire depuis 2002. Malgré une demande de l'Armée portant sur la construction de nouveaux logements à Sissonne, la tendance à la baisse des demandes d'installation de militaires au cours des dernières années a conduit la SNI à ne pas donner de suite à cette demande de l'Armée.



Source : Géoportail 2015

#### 4.7 - Un territoire attractif en limite Nord de l'aire urbaine reimoise

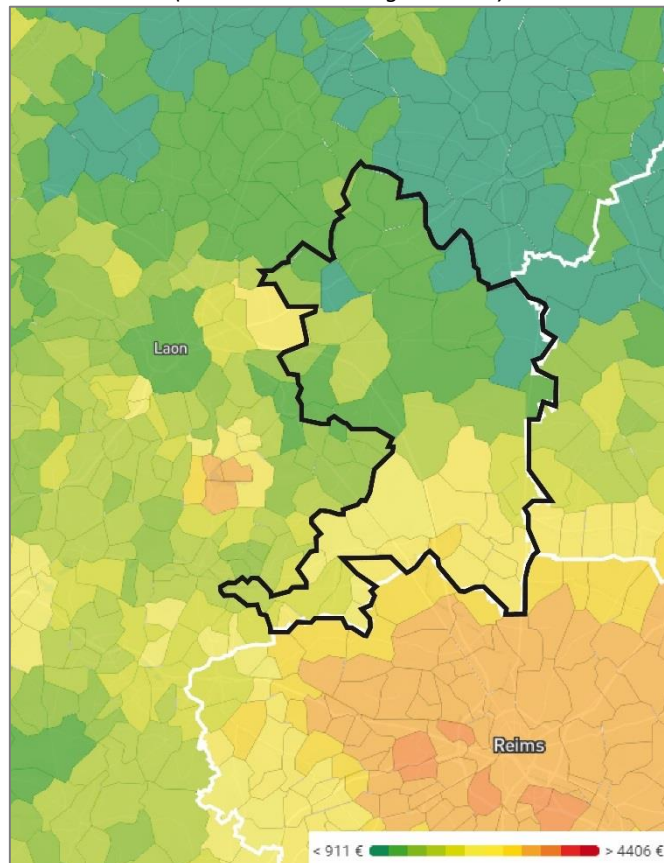
En progressant du Nord vers le Sud du territoire, les prix moyens d'achat au m<sup>2</sup> sont de plus en plus élevés.

Au Nord, les prix moyens d'un bien bâti se situent à moins de 1 000 € par m<sup>2</sup>, ce qui est parmi les prix les plus abordables de la région Picardie.

Au Sud, les prix moyens sont compris entre 1 300 € et 1 500 €. Toutefois, ces prix moyens restent largement inférieurs à ceux observables dans le département de la Marne où ils peuvent atteindre 2 500 € en périphérie immédiate de Reims. Le territoire de la Champagne Picarde est donc très attractif pour les actifs travaillant dans l'agglomération rémoise.

#### Prix moyen au m<sup>2</sup> (appartements et maisons) – février 2018

(Source : meilleursagents.com)



## 5 - LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET L'IMPACT SUR LES BESOINS FUTURS

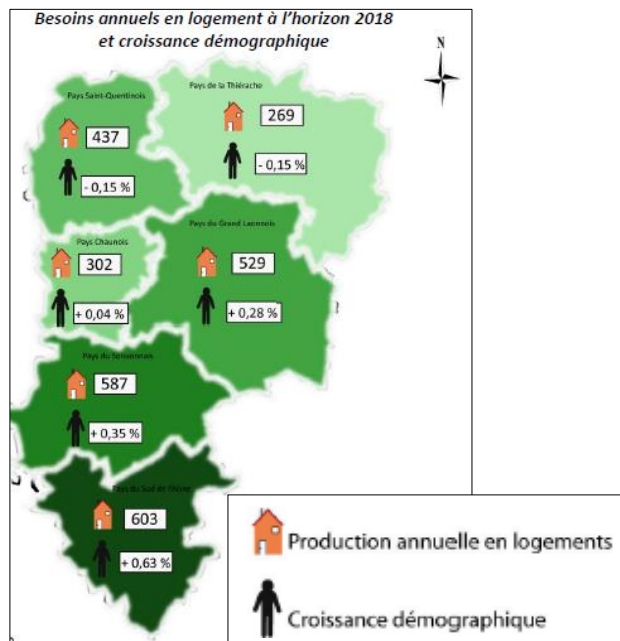
### 5.1 - Les perspectives 2018 inscrites dans le PDH (Plan Départemental de l'Habitat) de l'Aisne

Le Plan Départemental de l'Aisne a été adopté en novembre 2011. Il a établi un état des lieux de l'habitat dans le département. Sur cette base, il a ensuite défini des perspectives d'évolution démographique et précisé les besoins en termes de diversification de l'offre de logements sur les différents secteurs du département.



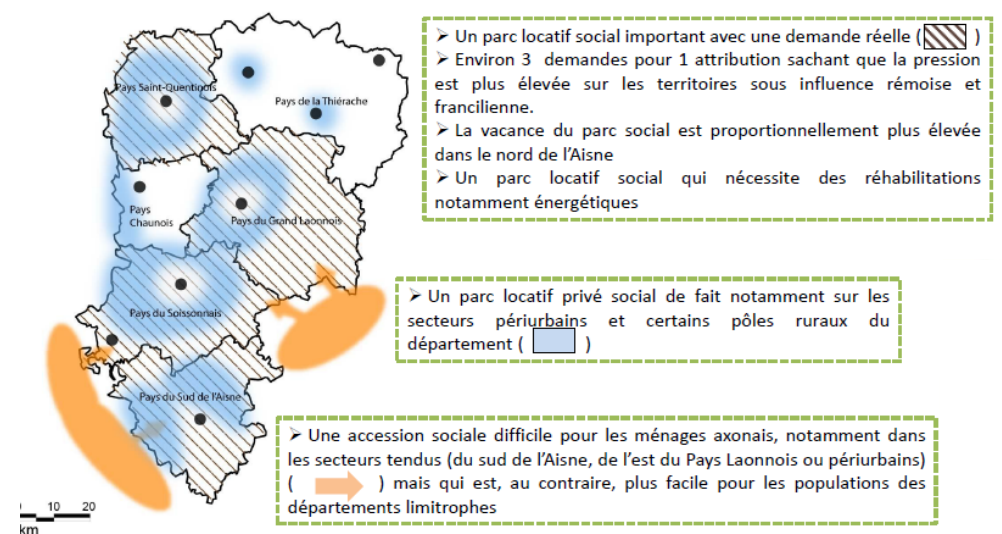
#### Les perspectives d'évolution démographique et les besoins en logements

Le Pays du Grand Laonnois fait partie des territoires du Sud de l'Aisne dans lesquels la dynamique résidentielle devrait se poursuivre au cours des prochaines années. La Champagne Picarde participera à cette dynamique, en particulier le Sud du territoire communautaire.



Le PDH de l'Aisne précise les besoins en logements sur les différents territoires du département :

#### En termes d'accession sociale à la propriété et d'habitat public social



#### Sur la Champagne Picarde :

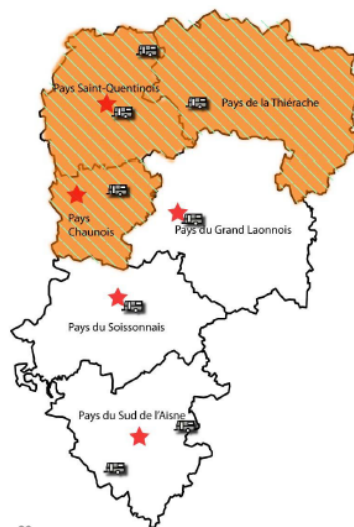
- Une demande en habitat social.
- Une accession sociale à la propriété difficile.

**En termes d'habitat des populations spécifiques**

- Une paupérisation de la population, ce qui augmente ses difficultés face au logement
- Un nombre croissant de bénéficiaires des prestations de la CAF
- Une concentration des populations en difficultés sur les pôles urbains et au nord du département ( et )

- Un vieillissement global de la population qui entraîne un accroissement des besoins spécifiques notamment en matière de maintien à domicile ( )
- Une représentativité importante des bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé

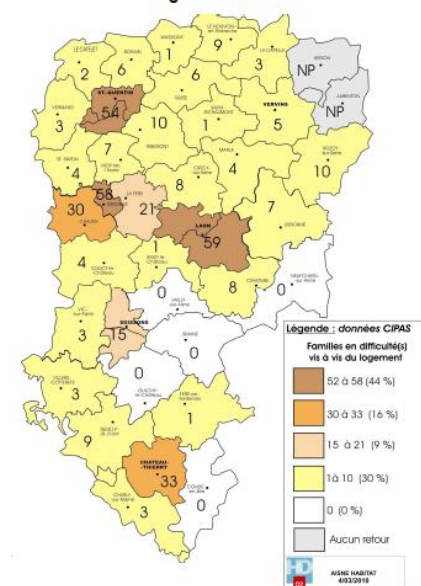
- De plus en plus de ménages en situation d'exclusion
- Une réalisation des aires d'accueil ou de grand passage des gens du voyage inférieure aux objectifs prévisionnels ( à créer )
- Une problématique spécifique concernant les semi-sédentaires




**Sur la Champagne Picarde :  
- Peu de besoins répertoriés.**


Quelques familles en difficultés vis-à-vis du logement en 2010 sur la Champagne Picarde.



**Localisation des familles en difficulté vis-à-vis du logement en 2010**



**En termes d'habitat privé**

- Une représentativité importante des propriétaires occupants et des maisons individuelles
- Le parc locatif se concentre sur les 5 principales villes du département (  )

- Un marché immobilier et locatif déséquilibré du nord au sud
- Des prix fonciers environ 3 fois plus élevés dans le sud du département (  )
- Les Pays Saint-Quentinois, du Sud de l'Aisne et du Soissonnais enregistrent les loyers moyens les plus élevés

- Une insalubrité et une vacance importante au nord de l'Aisne (  )
- l'inconfort des logements touche plus particulièrement le parc locatif privé
- Une dynamique de réhabilitation (Anah) importante notamment dans le nord du département (  )



**Sur la Champagne Picarde :**

- Des prix élevés du foncier qui compliquent l'accèsion à la propriété de nouveaux ménages (en particulier les jeunes ménages) ou des ménages disposant de revenus peu élevés à modestes.

## 5.2 - Synthèse des besoins en logements selon le PDH de l'Aisne

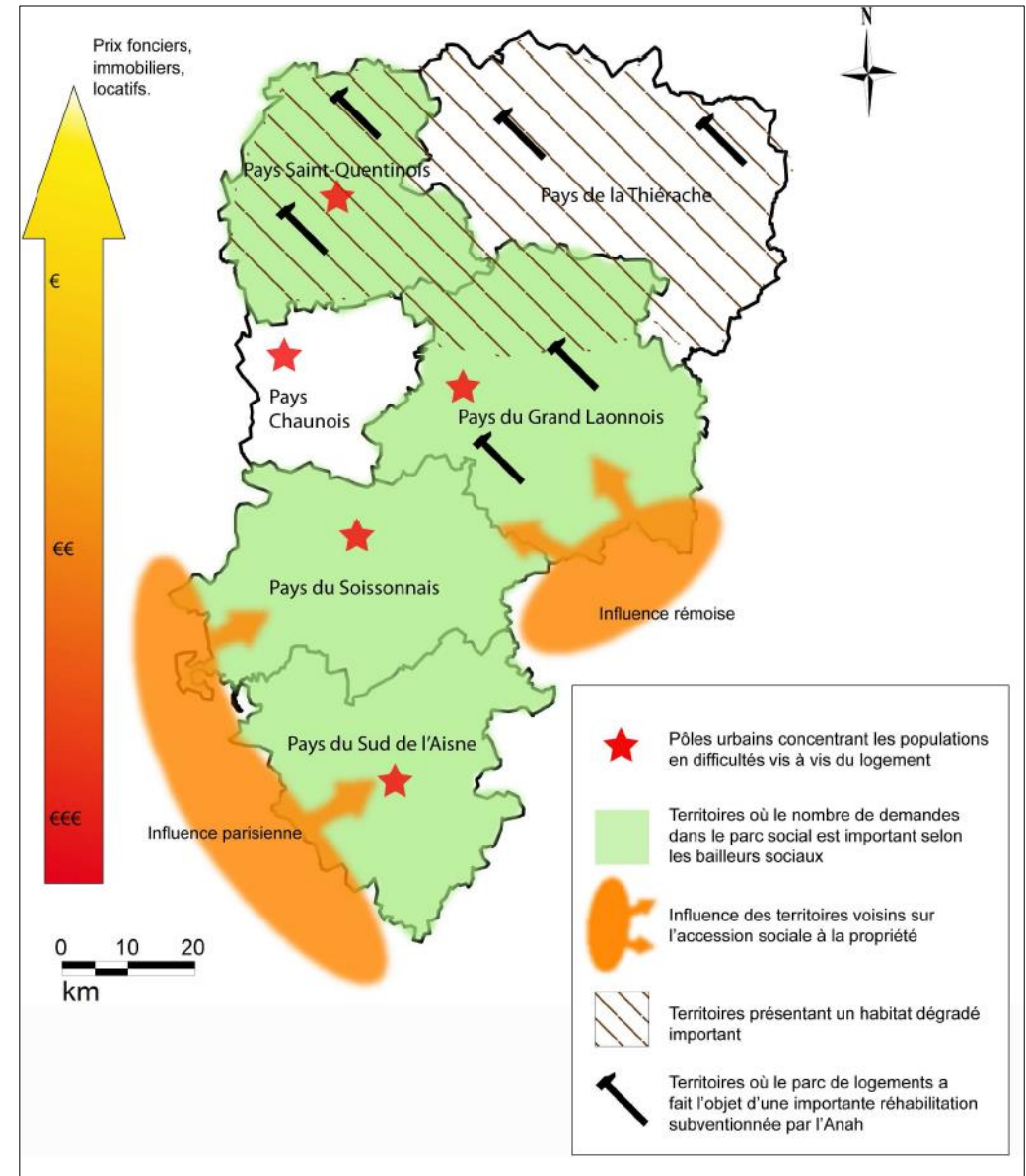
La Champagne Picarde fait partie du Groupe 3 (G3) dont les problématiques logements et les besoins sont synthétisés dans les documents suivants :

	Problématiques départementales		Territoires où les enjeux sont exacerbés		
	Rappel du contexte départemental	Problématiques	G 1	G 2	G 3
Habitat des populations spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Paupérisation de la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un public en situation de dépendance vis-à-vis des prestations sociales</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de logements adaptés à ce public et expulsions</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vieillesse globale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des pôles urbains qui concentrent les familles en difficultés vis-à-vis du logement</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Une proportion élevée de locataires et / ou de personnes seules en difficulté</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forte représentativité de bénéficiaires d'Allocation Adulte Handicapé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien à domicile des personnes âgées important en milieu rural</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des pôles urbains qui concentrent l'accueil des personnes âgées en maisons de retraite</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existence de dispositifs indépendants les uns des autres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un territoire départemental inégalement couvert en établissements spécialisés pour personnes handicapées.</li> </ul>				

	Problématiques départementales		Territoires où les enjeux sont exacerbés		
	Rappel du contexte départemental	Problématiques	G 1	G 2	G 3
Accession et habitat public social	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un nombre de logements sociaux en augmentation et un taux parmi les résidences principales supérieur à la moyenne nationale</li> <li>Investissement des organismes publics sociaux dans le développement durable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des pôles urbains qui concentrent le parc locatif social</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Une demande en logements sociaux insatisfaite</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Un parc locatif privé social de fait</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des besoins en logements locatifs sociaux très importants sur certains territoires</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des territoires où le parc locatif social certifié est absent</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Croissance du nombre de PTZ et forte influence parisienne et rémoise</li> </ul>			
Habitat privé	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faible couverture en documents d'urbanisme</li> <li>Un faible dynamisme de construction</li> <li>Une diminution de la taille des ménages et des logements</li> <li>Un territoire de propriétaires</li> <li>Une augmentation de la vacance</li> <li>Un dynamisme départemental en procédures de réhabilitation de l'habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des prix fonciers, immobiliers et locatifs élevés très contrastés sur le département.</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Un parc de logements inconfortables ou potentiellement indignes élevé</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des logements locatifs particulièrement touchés par l'inconfort.</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Un parc de logements vacants particulièrement élevé sur certains territoires</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Une réhabilitation des logements occupés par leur propriétaire plus élevée que celle des logements locatifs privés</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Une inégale répartition de la réhabilitation sur le département</li> </ul>			

Source : PDH de l'Aisne, novembre 2011

### Territorialisation des problématiques logements dans l'Aisne



Source : PDH de l'Aisne, novembre 2011



### 5.3 - Des besoins de constructions à l'horizon 2020

Selon une étude récente de l'INSEE<sup>3</sup>, les hypothèses sur les évolutions sociodémographiques et sur les perspectives d'évolution de la population régionale à l'horizon 2020 impliqueront de nouveaux besoins en logements à l'échelle régionale. Tous les territoires picards sont concernés par cette demande potentielle de logements, mais de manière inégale (cf carte ci-contre)).

La Champagne Picarde est située dans la fourchette basse des besoins en logements à terme. Ces besoins sont en effet plus importants dans l'Oise (zone de tension dans un Sud picard sous influence francilienne).

Cette projection de l'INSEE repose sur les hypothèses suivantes :

- la hausse du nombre de ménages devrait continuer ;
- la baisse de la taille moyenne des ménages devrait également se poursuivre mais de manière moins prononcée (vieillesse de la population, décohobitation).

#### Davantage de personnes seules et moins de couples en Picardie à l'horizon 2020

Type de ménage	Répartition des ménages			Évolution 2009-2020	
	1999	2009	2020	en %	
Moins de 35 ans	Personne seule	25,4	30,3	34,0	15,1
	Couple	65,0	57,6	53,5	-3,8
	Famille monoparentale	7,3	8,6	8,9	7,0
	Ménage sans famille	2,3	3,4	3,6	6,7
	<b>Ensemble moins de 35 ans</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>3,3</b>
35 - 64 ans	Personne seule	16,1	20,6	25,2	21,0
	Couple	73,1	66,5	61,3	-8,9
	Famille monoparentale	9,5	10,9	11,5	5,3
	Ménage sans famille	1,3	2,0	2,0	-3,5
	<b>Ensemble 35 - 64 ans</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>-1,1</b>
65 ans ou plus	Personne seule	45,8	47,1	47,9	34,3
	Couple	47,0	46,5	45,9	31,1
	Famille monoparentale	5,4	4,8	4,6	28,8
	Ménage sans famille	1,8	1,6	1,5	25,7
	<b>Ensemble 65 ans ou plus</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>32,4</b>
Ensemble	Personne seule	25,2	28,9	33,5	25,1
	Couple	65,1	59,9	55,3	-0,4
	Famille monoparentale	8,0	8,9	9,0	8,6
	Ménage sans famille	1,6	2,2	2,1	4,7
	<b>Ensemble</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>7,9</b>

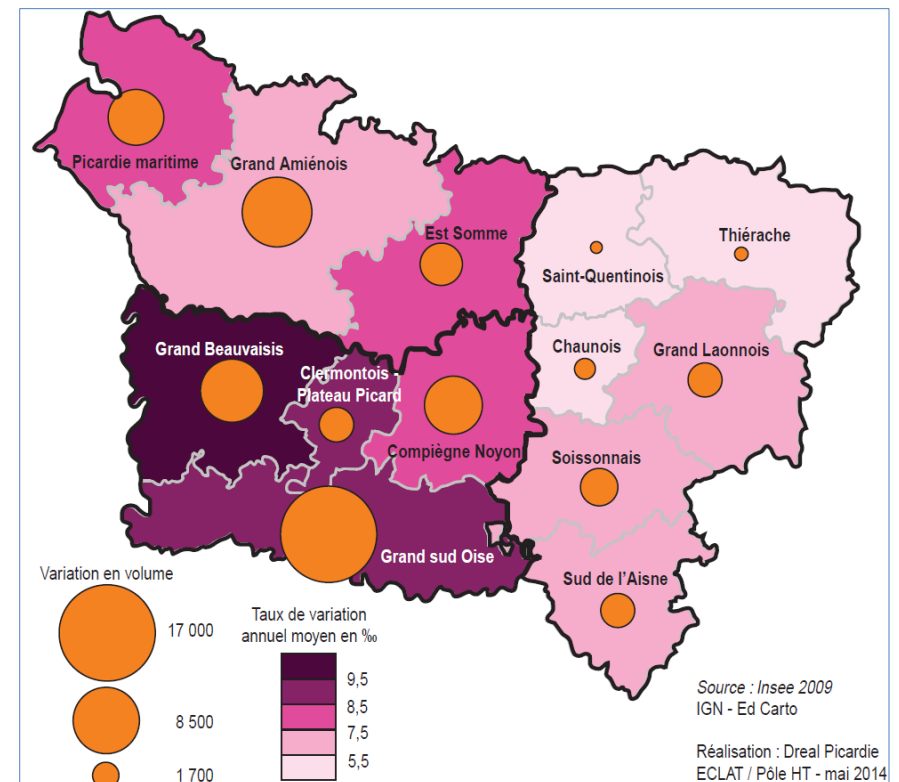
Source : Insee, recensements de la population - Omphale 2010 (scénario central)

### 13 000 ménages supplémentaires dans l'Aisne entre 2009 et 2020

	Évolution entre 1999 et 2009		Évolution entre 2009 et 2020	
	en nombre	en %	en nombre	en %
Aisne	17 000	8,3	13 000	5,8
Oise	34 000	11,9	31 000	9,8
Somme	23 000	10,9	17 000	7,2
Picardie	74 000	10,5	61 000	7,9
France métropolitaine	3 058 000	12,8	2 688 000	10,0

Source : INSEE, recensement de la population – OMPHALE 2010 (scénario central)

### Projection des logements à construire sur la période 2009-2020 par territoire



Source : Insee 2009  
IGN - Ed Carto

Réalisation : Dreal Picardie  
ECLAT / Pôle HT - mai 2014

<sup>3</sup> INSEE Analyses Picardie, n°3 de décembre 2014 « 6 500 logements à construire par an sur la période 2014 à 2020 »

## 6 - SYNTHÈSE ET ENJEUX SUR LES LOGEMENTS

Forces - potentialités	Faiblesses – contraintes et problématiques	Enjeux
<p><b>Une activité de construction qui permet l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire.</b></p> <p><b>Des prix d'achat dans l'immobilier accessibles dans les périphéries rémoises et laonnoises.</b></p>	<p>Un déséquilibre dans la dynamique de développement démographique et constructif : des constructions réalisées essentiellement en partie Sud du territoire et hors des communes pôles.</p>	<p><b>Poursuivre la construction de logements.</b></p> <p><b>Appuyer le développement constructif sur la base d'une armature territoriale renforcée.</b></p>
<p><b>De nouvelles pratiques de l'urbanisme : un écoquartier à Guignicourt et à Sissonne, le développement de logements collectifs.</b></p>	<p>Un parc de logements locatifs aidés peu développé hors des pôles.</p> <p>Des nouveaux logements plutôt monotypés : essentiellement des logements individuels de plus de 4 pièces, occupés par propriétaires.</p>	<p><b>Développer une politique et une vision partagée de l'habitat à l'échelle du territoire.</b></p>

## CARTE DES ENJEUX SUR L'OFFRE RESIDENTIELLE

