

## HABITER À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2020 : Mobilités résidentielles et conditions de logement

Entre 2019 et 2020, 3 862 ménages ont emménagé dans leur résidence principale, à Châlons-en-Champagne, soit 17,8 % de l'ensemble des ménages. Ce taux est plus élevé parmi les locataires du parc privé (28,1 %). Ce parc se caractérise par la présence de nombreux jeunes, qui déménagent notamment suite au départ du domicile parental ou à une mise en couple. En outre, aux âges actifs, les petites tailles de logement incitent les ménages à loger dans des logements plus grands, que ce soit pour rester locataires ou devenir propriétaires. Lorsqu'ils sont propriétaires, les ménages sont généralement plutôt âgés (2<sup>ème</sup> partie de vie professionnelle) et sont moins mobiles. Les mobilités au sein du parc social se traduisent souvent par des relogements de ménages modestes, suite à un changement de composition familiale (rupture conjugale, naissance, mise en couple).

### MOINS DE 25 ANS

#### La mobilité des jeunes : faire des études, démarrer sa vie active et débiter une vie de couple

Les jeunes de moins de 25 ans représentent 26 % de l'ensemble des ménages mobiles en 2020. Le plus souvent, ils quittent le domicile parental (62 %) ou se mettent en couple (26 %). 2 groupes se distinguent :

- le 1<sup>er</sup> rassemble des **jeunes originaires d'un autre département**. Leur mobilité est motivée par le **rapprochement des lieux d'études** (*migration de longues distances*).
- le 2<sup>nd</sup> regroupe des **jeunes entrant dans la vie active et s'installant en ville**. Contrairement aux étudiants, ces derniers proviennent essentiellement d'une autre commune de la Marne (*migration de courtes distances*). Ces ménages sont majoritairement des personnes seules ou des couples sans enfant (88 %). Leur revenu disponible médian s'élève à 1 420 euros mensuels en 2021.

En 2020, 47 % des jeunes ménages mobiles s'installent dans le **parc locatif privé**. Cette mobilité s'accompagne souvent d'une réduction de la surface habitable. Ces arrivants quittent des résidences d'environ 75 m<sup>2</sup> et se retrouvent dans des logements compris entre 40 à 50 m<sup>2</sup>.

Aussi, 22 % privilégient un logement meublé. Plus les jeunes arrivent de loin, plus ils ont tendance à choisir des **appartements**, composés d'une **seule pièce**, d'une surface **inférieure à 40 m<sup>2</sup>** et **meublés**.

Enfin, 28 % des jeunes ménages mobiles sont accueillis dans le **parc locatif social**. Ces derniers bénéficient d'un **logement légèrement plus grand que dans le parc privé** (50-60 m<sup>2</sup>).

Exceptionnellement, quelques jeunes ménages mobiles accèdent à la propriété. Les 3/4 d'entre eux achètent un appartement d'une surface comprise entre 60 et 80 m<sup>2</sup> (*surtout des 4 pièces*).

### 25-39 ANS

#### La mobilité des jeunes ménages d'âges actifs : fréquemment associée à l'agrandissement du ménage

Les ménages âgés de 25-39 ans représentent 38 % de l'ensemble des ménages mobiles en 2020. Aux âges généralement actifs, les mobilités sont davantage liées à l'**agrandissement du ménage**. En particulier, les jeunes couples déjà installés dans un autre logement à Châlons-en-Champagne (*mobilité de proximité*) sont concernés. La moitié d'entre eux ont au moins un enfant (48 %). Leur niveau de vie médian est de 1 739 euros par mois et par unité de consommation en 2021.

#### Mobilité de courtes distances : couples avec enfants et appartements dans le parc social

Plus de 50 % des jeunes ménages ayant un parcours résidentiel de courtes distances se tournent vers des **appartements du parc locatif social**. Leur surface habitable est de 60-65 m<sup>2</sup>.

En complément, un peu plus de 25 % d'entre eux se dirigent vers une location d'un appartement dans le parc privé.

Enfin, 15 % des ménages âgés de 25-39 ans et dont leur précédente location se situait à Châlons-en-Champagne font l'acquisition d'un bien immobilier. Les 2/3 achètent alors une maison.

#### Mobilité de longues distances : personnes seules et petits appartements ou meublés dans le parc privé

Originaire d'un autre département, leur mode de cohabitation diffère : ce sont des **personnes seules** ou **secondairement des couples sans enfant**. Ils occupent majoritairement un emploi à temps complet. Une des 2 personnes peut être sans emploi.

En couple, ils résident en majorité dans des **appartements du parc privé**, d'une surface habitable plus modeste, autour de 45-50 m<sup>2</sup>. Les personnes seules s'orientent vers la location d'un **meublé** (*inférieur à 40 m<sup>2</sup>*).

Rares sont les nouveaux arrivants accédant à la propriété. Ils achètent alors, pour les 3/4 d'entre eux, une maison.

## 40-64 ANS

## La mobilité des ménages d'âges actifs plus âgés : l'influence de la cohabitation familiale dans les trajectoires résidentielles des nouveaux arrivants

Les ménages âgés de 40-64 ans représentent 29 % de l'ensemble des ménages mobiles en 2020. En majorité, 60 % des déménagements sont de courtes distances et, pour 45 % des déménagements, ce sont des **déplacements intra-muros**.

À 40-64 ans, la cohabitation familiale des ménages et les trajectoires résidentielles prennent des chemins différents. En effet, les **couples avec enfants et les familles monoparentales** sont les structures familiales qui déménagent le plus à Châlons-en-Champagne. Ils ont des traits communs : 2 enfants par ménage, majoritairement en activité (*CDI ou emploi dans la fonction publique*).

Mais, les plus fortes différences se révèlent au niveau des conditions de logement.

**Couples avec enfants : l'acquisition d'une maison à Châlons-en-Champagne**

Pour 30 % des emménagés récents à Châlons-en-Champagne, en couple avec enfants, **âgés de 40 à 64 ans, quitter la location pour devenir propriétaire est un facteur déterminant pour déménager**. Et, 80 % d'entre eux achètent une **maison** en ville. Leur revenu disponible médian estimé est supérieur à 1 950 euros par mois (*sans tenir compte du niveau d'études*) et par unité de consommation.

**Familles monoparentales : une trajectoire résidentielle en rupture**

Les familles monoparentales reviennent habiter en ville **en cas de séparation conjugale**. Auparavant en couple avec enfants, ces nouveaux arrivants habitaient à Châlons-en-Champagne ou dans une commune de la Marne.

Majoritairement propriétaires, ces ménages **reviennent en location** dans le **parc privé** (41 % d'entre eux) et, secondairement dans le **parc social** (39 %). Ces familles monoparentales nouvellement installées résident presque exclusivement en appartement. Le revenu disponible médian diminue de près de 300 euros par mois, emménageant dans des logements plus petits (60-65 m<sup>2</sup>), soit en moyenne 25-30 m<sup>2</sup> en moins que lorsqu'ils vivaient en couple.

Seulement ¼ des ménages monoparentaux restent propriétaires et achètent un appartement à Châlons-en-Champagne.

## PLUS DE 64 ANS

## La mobilité des seniors (plus de 64 ans) : des déménagements de courte distance et un attrait pour des logements plus petits

Les ménages âgés de plus de 64 ans représentent 7 % de l'ensemble des ménages mobiles en 2020. En majorité, 53 % des déménagements des plus de 64 ans s'effectuent **aux environs immédiats de leur précédent domicile** (*déménagement intra-muros*). Ces ménages ont un âge médian compris entre 65 et 70 ans. Parmi eux, 63 % sont des **personnes seules**, et vivent avec un revenu disponible médian autour de 1 750 euros par mois et par unité de consommation. Ils déménagent dans des **appartements plus petits** (de 70 m<sup>2</sup> à 60 m<sup>2</sup>). Cela pourrait s'expliquer par le décès de leur conjoint, ou encore une diminution du niveau de vie consécutive à la retraite.

Par ailleurs, 30% de seniors qui déménagent à Châlons-en-Champagne sont **originaires d'une commune de la Marne**. Près de la moitié sont des **couples sans enfant**. Leur niveau de vie est plus élevé de 400 euros par mois par rapport aux personnes seules. Ils sont aussi plus souvent **propriétaires** (37 % contre 28 %). Ils résident dans des appartements plus petits (de 80 m<sup>2</sup> à 70 m<sup>2</sup>).

En complément, 12 % des seniors mobiles s'installant à Châlons-en-Champagne sont originaires d'une autre région. Ce sont des personnes seules, locataires, soit de grands appartements autour de 75 m<sup>2</sup>, soit de petits appartements dont la surface habitable est inférieure à 40 m<sup>2</sup>, dans le parc privé.

Enfin, Châlons-en-Champagne attire peu de personnes âgées d'un autre département de la région Grand Est (5 %). Elles habitent alors dans des appartements du parc social ou des meublés de petite surface (< à 40 m<sup>2</sup>). Elles sont rarement propriétaires à Châlons-en-Champagne.

**Bilan** : La structure par âge mais aussi l'origine géographique des nouveaux arrivants à Châlons-en-Champagne en 2020 déterminent des trajectoires résidentielles et influent localement sur le marché de l'immobilier. Leur installation contribue logiquement à **alimenter principalement la demande locative en ville**, que ce soit dans le parc privé ou le parc social. A l'inverse, l'accession à la propriété à Châlons-en-Champagne ne va pas de soi pour la plupart des ménages nouvellement arrivés. En témoigne le profil des nouveaux propriétaires à Châlons-en-Champagne : ce sont des ménages âgés de 40-64 ans qui ont la particularité de vivre déjà à Châlons-en-Champagne ou dans une commune de la Marne. **L'accession à la propriété profite aux ménages avec des attaches familiales locales.**

L'analyse des migrations résidentielles locales et leur impact sur le marché du logement mettent en évidence **l'importance de développer un offre diversifiée de logements en ville** : les logements locatifs permettent d'attirer des jeunes actifs ou des seniors souhaitant revenir habiter en ville pour des raisons pratiques et économiques alors que le logement individuel en accession à la propriété est l'apanage des ménages qui commencent la 2<sup>ème</sup> partie de leur vie professionnelle. Ils résident déjà en ville, avec leurs enfants.

HABITER À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2020 : Qui sont les nouveaux arrivants qui emménagent dans un autre logement ?

26%

ménages mobiles ont MOINS DE 25 ANS

D'où viennent-ils ?	Qui sont-ils ?	Quelles activités ?	Quels statuts ?	Quels logements ?	Quelles surfaces ?
<b>Mobilité de proximité</b> Mobilité longue distance au cours de l'année précédente AUTRE logement de la MÊME COMMUNE 231 ménages	Personnes seules <b>46%</b> Couple avec enfant(s) <b>11%</b> Couple sans enfant <b>25%</b> Famille monoparentale <b>15%</b> Hors famille dans ménage de plusieurs personnes <b>3%</b>	Emploi à temps complet <b>42%</b> Chômage <b>26%</b> Emploi à temps partiel <b>19%</b> Élèves, étudiants <b>13%</b>	Locataire du parc privé <b>46%</b> Locataire du parc social <b>42%</b> Locataire d'un meublé <b>9%</b> Propriétaire <b>3%</b>	Appartement <b>95%</b> Maison <b>3%</b> Foyer <b>2%</b>	< 40 m <sup>2</sup> <b>23%</b> 40-60 m <sup>2</sup> <b>38%</b> 60-80 m <sup>2</sup> <b>29%</b> 80-100 m <sup>2</sup> <b>7%</b> >100 m <sup>2</sup> <b>3%</b>
AUTRE commune de la MARNE 189 ménages	Personnes seules <b>49%</b> Couple avec enfant(s) <b>16%</b> Couple sans enfant <b>34%</b> Famille monoparentale <b>1%</b>	Emploi à temps complet <b>50%</b> Emploi à temps partiel <b>22%</b> Chômage <b>12%</b> Élèves, étudiants <b>10%</b> Autres inactifs <b>6%</b>	Locataire du parc privé <b>54%</b> Locataire du parc social <b>34%</b> Locataire d'un meublé <b>7%</b> Propriétaire <b>5%</b>	Appartement <b>98%</b> Maison <b>1%</b> Foyer <b>1%</b>	< 40 m <sup>2</sup> <b>19%</b> 40-60 m <sup>2</sup> <b>46%</b> 60-80 m <sup>2</sup> <b>29%</b> 80-100 m <sup>2</sup> <b>4%</b> >100 m <sup>2</sup> <b>1%</b>
AUTRE département de la région GRAND EST 132 ménages	Personnes seules <b>76%</b> Couple avec enfant(s) <b>0%</b> Couple sans enfant <b>10%</b> Famille monoparentale <b>9%</b> Hors famille dans ménage de plusieurs personnes <b>5%</b>	Élèves, étudiants <b>46%</b> Emploi à temps complet <b>25%</b> Chômage <b>19%</b> Emploi à temps partiel <b>10%</b>	Locataire du parc privé <b>39%</b> Locataire d'un meublé <b>33%</b> Locataire du parc social <b>24%</b> Logé gratuitement <b>3%</b> Propriétaire <b>1%</b>	Appartement <b>87%</b> Foyer <b>12%</b> Maison <b>1%</b>	< 40 m <sup>2</sup> <b>72%</b> 40-60 m <sup>2</sup> <b>15%</b> 60-80 m <sup>2</sup> <b>11%</b> 80-100 m <sup>2</sup> <b>2%</b>
AUTRE TERRITOIRE 248 ménages	Personnes seules <b>67%</b> Couple avec enfant(s) <b>0%</b> Couple sans enfant <b>27%</b> Famille monoparentale <b>1%</b> Hors famille dans ménage de plusieurs personnes <b>5%</b>	Emploi à temps complet <b>41%</b> Élèves, étudiants <b>34%</b> Autres inactifs <b>22%</b> Chômage <b>3%</b>	Locataire du parc privé <b>46%</b> Locataire d'un meublé <b>41%</b> Locataire du parc social <b>12%</b> Logé gratuitement <b>1%</b>	Appartement <b>79%</b> Foyer <b>19%</b> Maison <b>2%</b>	< 40 m <sup>2</sup> <b>60%</b> 40-60 m <sup>2</sup> <b>30%</b> 60-80 m <sup>2</sup> <b>9%</b> 80-100 m <sup>2</sup> <b>1%</b>

Ménages mobiles selon  
l'âge du référent fiscal

Source : Insee - RP 2020 - Fichiers détail  
Logements ordinaires et Migrations résidentielles 2020  
Traitements AUGC - février 2024

HABITER À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2020 : Qui sont les nouveaux arrivants qui emménagent dans un autre logement ?

38%

ménages mobiles sont âgés de 25-39 ans

	D'où viennent-ils ?	Qui sont-ils ?	Quelles activités ?	Quels statuts ?	Quels logements ?	Quelles surfaces ?
Mobilité de proximité Mobilité longue distance au cours de l'année précédente	<b>AUTRE logement de la MÊME COMMUNE</b> 556 ménages	Personnes seules <b>20%</b> Couple avec enfant(s) <b>36%</b> Couple sans enfant <b>17%</b> Famille monoparentale <b>23%</b> Hors famille dans ménage de plusieurs personnes <b>4%</b>	Emploi à temps complet <b>63%</b> Chômage <b>23%</b> Emploi à temps partiel <b>8%</b> Autres inactifs <b>5%</b> Élèves, étudiants <b>1%</b>	Locataire du parc privé <b>27%</b> Locataire du parc social <b>52%</b> Locataire d'un meublé <b>5%</b> Logé gratuitement <b>1%</b> Propriétaire <b>15%</b>	Appartement <b>80%</b> Maison <b>20%</b>	< 40 m <sup>2</sup> <b>9%</b> 40-60 m <sup>2</sup> <b>28%</b> 60-80 m <sup>2</sup> <b>30%</b> 80-100 m <sup>2</sup> <b>19%</b> >100 m <sup>2</sup> <b>14%</b>
	<b>AUTRE commune de la MARNE</b> 333 ménages	Personnes seules <b>25%</b> Couple avec enfant(s) <b>29%</b> Couple sans enfant <b>17%</b> Famille monoparentale <b>27%</b>	Emploi à temps complet <b>67%</b> Chômage <b>16%</b> Emploi à temps partiel <b>11%</b> Autres inactifs <b>3%</b> Élèves, étudiants <b>3%</b>	Locataire du parc privé <b>37%</b> Locataire du parc social <b>45%</b> Locataire d'un meublé <b>3%</b> Logé gratuitement <b>2%</b> Propriétaire <b>13%</b>	Appartement <b>81%</b> Maison <b>19%</b>	< 40 m <sup>2</sup> <b>11%</b> 40-60 m <sup>2</sup> <b>32%</b> 60-80 m <sup>2</sup> <b>36%</b> 80-100 m <sup>2</sup> <b>15%</b> >100 m <sup>2</sup> <b>6%</b>
	<b>AUTRE département de la région GRAND EST</b> 73 ménages	Personnes seules <b>59%</b> Couple avec enfant(s) <b>4%</b> Couple sans enfant <b>37%</b>	Emploi à temps complet <b>68%</b> Chômage <b>26%</b> Autres inactifs <b>6%</b>	Locataire du parc privé <b>57%</b> Locataire du parc social <b>22%</b> Locataire d'un meublé <b>15%</b> Logé gratuitement <b>6%</b>	Appartement <b>96%</b> Foyer <b>3%</b> Maison <b>1%</b>	< 40 m <sup>2</sup> <b>29%</b> 40-60 m <sup>2</sup> <b>29%</b> 60-80 m <sup>2</sup> <b>31%</b> 80-100 m <sup>2</sup> <b>7%</b> >100 m <sup>2</sup> <b>4%</b>
	<b>AUTRE TERRITOIRE</b> 198 ménages	Personnes seules <b>29%</b> Couple avec enfant(s) <b>21%</b> Couple sans enfant <b>27%</b> Famille monoparentale <b>18%</b> Hors famille dans ménage de plusieurs personnes <b>5%</b>	Emploi à temps complet <b>68%</b> Chômage <b>20%</b> Emploi à temps partiel <b>7%</b> Autres inactifs <b>5%</b>	Locataire du parc privé <b>53%</b> Locataire du parc social <b>28%</b> Locataire d'un meublé <b>11%</b> Propriétaire <b>6%</b>	Appartement <b>89%</b> Maison <b>10%</b> Foyer <b>1%</b>	< 40 m <sup>2</sup> <b>24%</b> 40-60 m <sup>2</sup> <b>30%</b> 60-80 m <sup>2</sup> <b>25%</b> 80-100 m <sup>2</sup> <b>14%</b> >100 m <sup>2</sup> <b>8%</b>

Ménages mobiles selon l'âge du référent fiscal

Source : Insee - RP 2020 - Fichiers détail Logements ordinaires et Migrations résidentielles 2020 Traitements AUDC - février 2024

HABITER À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2020 : Qui sont les nouveaux arrivants qui emménagent dans un autre logement ?

29%

ménages mobiles sont âgés de 40-64 ans



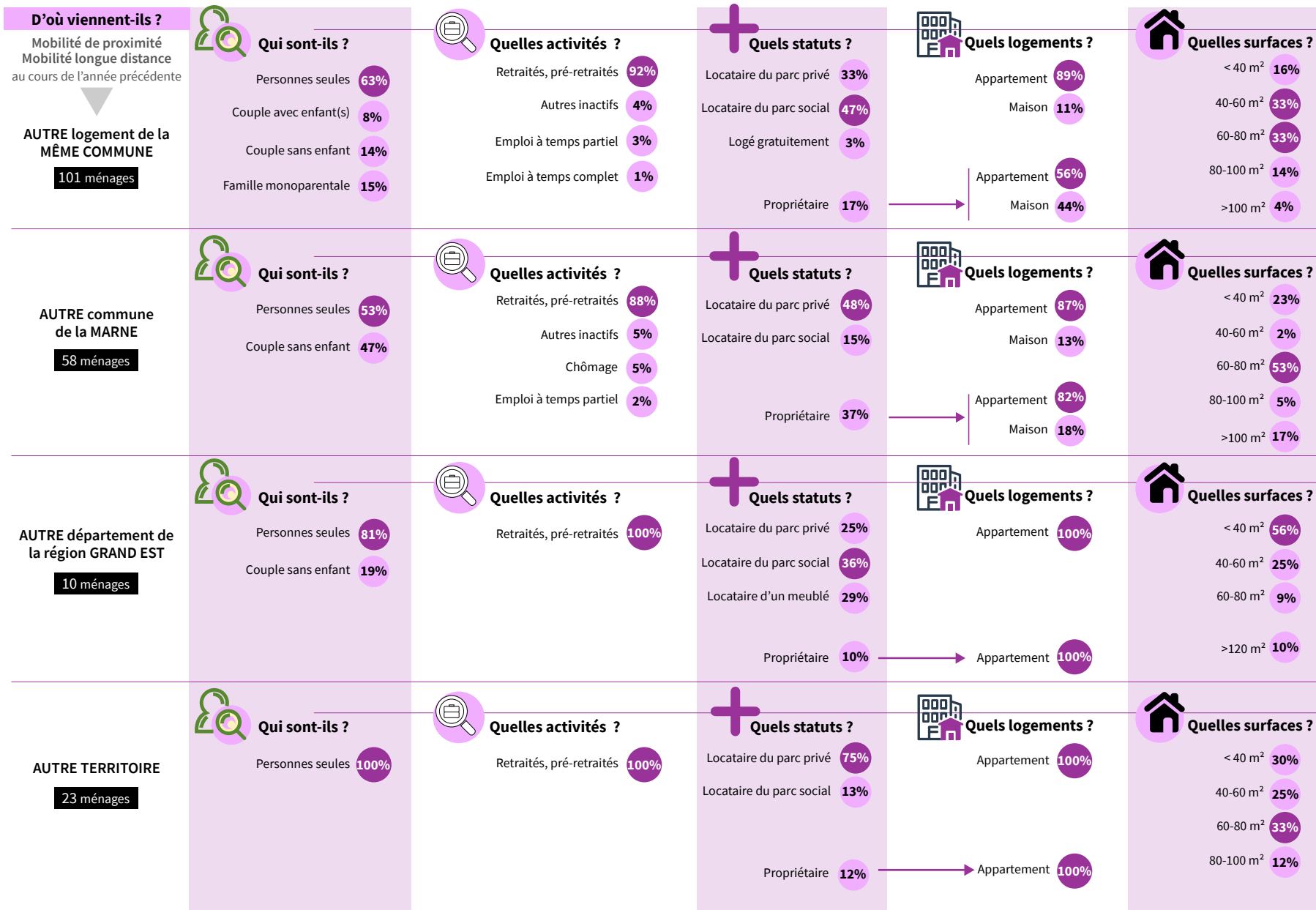
Ménages mobiles selon  
l'âge du référent fiscal

Source : Insee - RP 2020 - Fichiers détail  
Logements ordinaires et Migrations résidentielles 2020  
Traitements AUDC - février 2024



HABITER À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2020 : Qui sont les nouveaux arrivants qui emménagent dans un autre logement ?

7% ménages mobiles sont âgés de plus de 64 ans



Ménages mobiles selon l'âge du référent fiscal

Source : Insee - RP 2020 - Fichiers détail Logements ordinaires et Migrations résidentielles 2020 Traitements AUDC - février 2024