

MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES

DANS LA CA. DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2020

Châlons-en-Champagne au cœur du système des migrations résidentielles du territoire

De 2014 à 2020, les échanges résidentiels sont globalement équilibrés, **légèrement déficitaires** sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne. Sur 7 ans, 31 081 départs sont compensés par 27 996 arrivées. Le cumul des entrées et des sorties sur la période 2014 – 2020 fait apparaître une perte de 3 085 habitants sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne sur 7 ans, soit une perte de 441 habitants en moyenne par an, dans un contexte de léger repli démographique.

Les flux en entrées comme en sorties sont plutôt mesurés : les départs représentent 6% de la population de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne contre 5% de la population de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne dans le sens des arrivées.

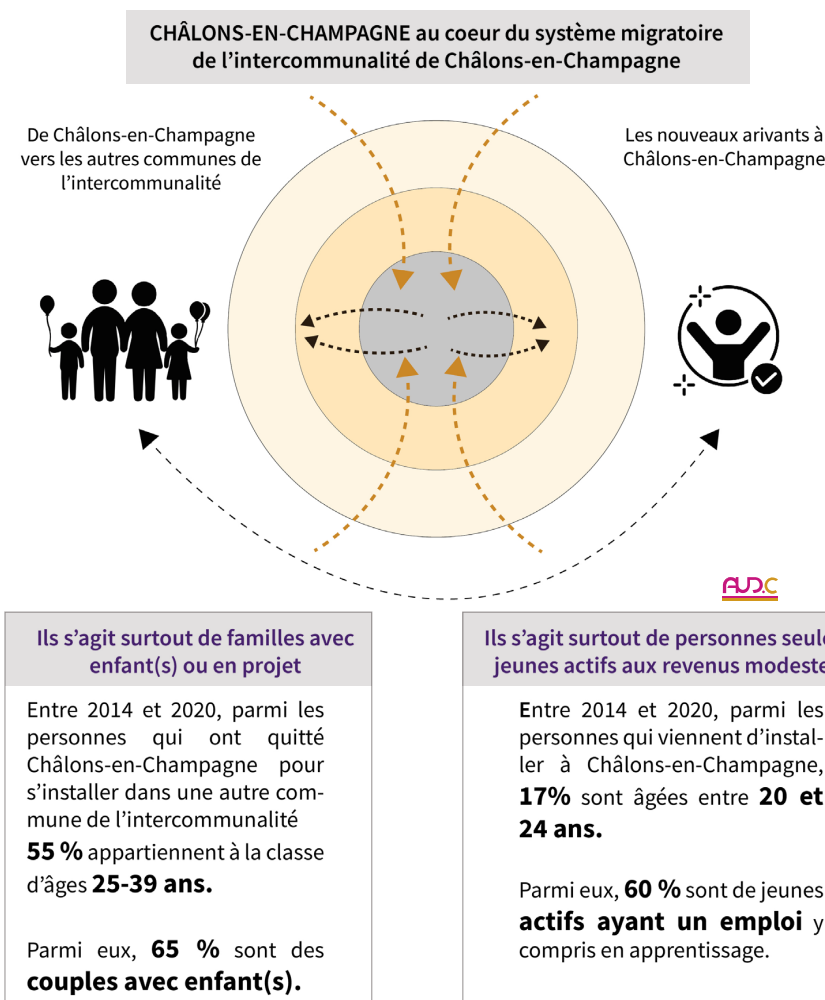
D'une manière globale, des **échanges résidentiels légèrement déficitaires et une attractivité résidentielle modérée** sont les deux caractéristiques principales pour décrire les flux de mobilités résidentielles sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne de 2014 à 2020.

Dans le détail, l'analyse des flux résidentiels de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne fait apparaître d'une part, des **mobilités de proximité très fortes**, (près de 45 % du total des flux entrants comme sortants), qui sont des mobilités préférentielles et structurantes. Elles révèlent un degré de connexion principalement avec la CU du Grand Reims, les intercommunalités connexes de la Moivre à la Coole et de la Région de Suippes (manifestation de phénomènes de périurbanisation toujours actifs), Épernay Agglo Champagne et secondairement avec la CC de Vitry-le-François et la CC de l'Argonne Champenoise (Ste-Menehould).

D'autre part, les flux de mobilités résidentielles de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne se calquent sur un **modèle de « vase communicant »**. En effet, Châlons-en-Champagne perd plus d'habitants qu'elle n'en reçoit (-221 habitants par an en moyenne au jeu des migrations résidentielles sur 7 ans de 2014 à 2020) mais la ville joue néanmoins un rôle majeur d'accueil de population nouvelle (plutôt jeune) du fait du son rôle de ville polarisante et de son poids démographique. Par conséquent, la ville de Châlons-en-Champagne a indéniablement un rôle attractif pour les jeunes nouveaux arrivants mais aussi joue un rôle de tremplin qui conduit le pôle urbain châlonnais à voir partir une partie de la population vers un territoire plus vaste et, en premier lieu, sa périphérie.

Dans ce contexte, une « **réciprocité territoriale** » entre la ville et ses périphéries devient un enjeu important : la ceinture urbaine et les communes périurbaines utilisent leurs propres atouts (foncier) tout en tirant parti de l'attractivité de la ville (services, concentration de l'emploi) ».

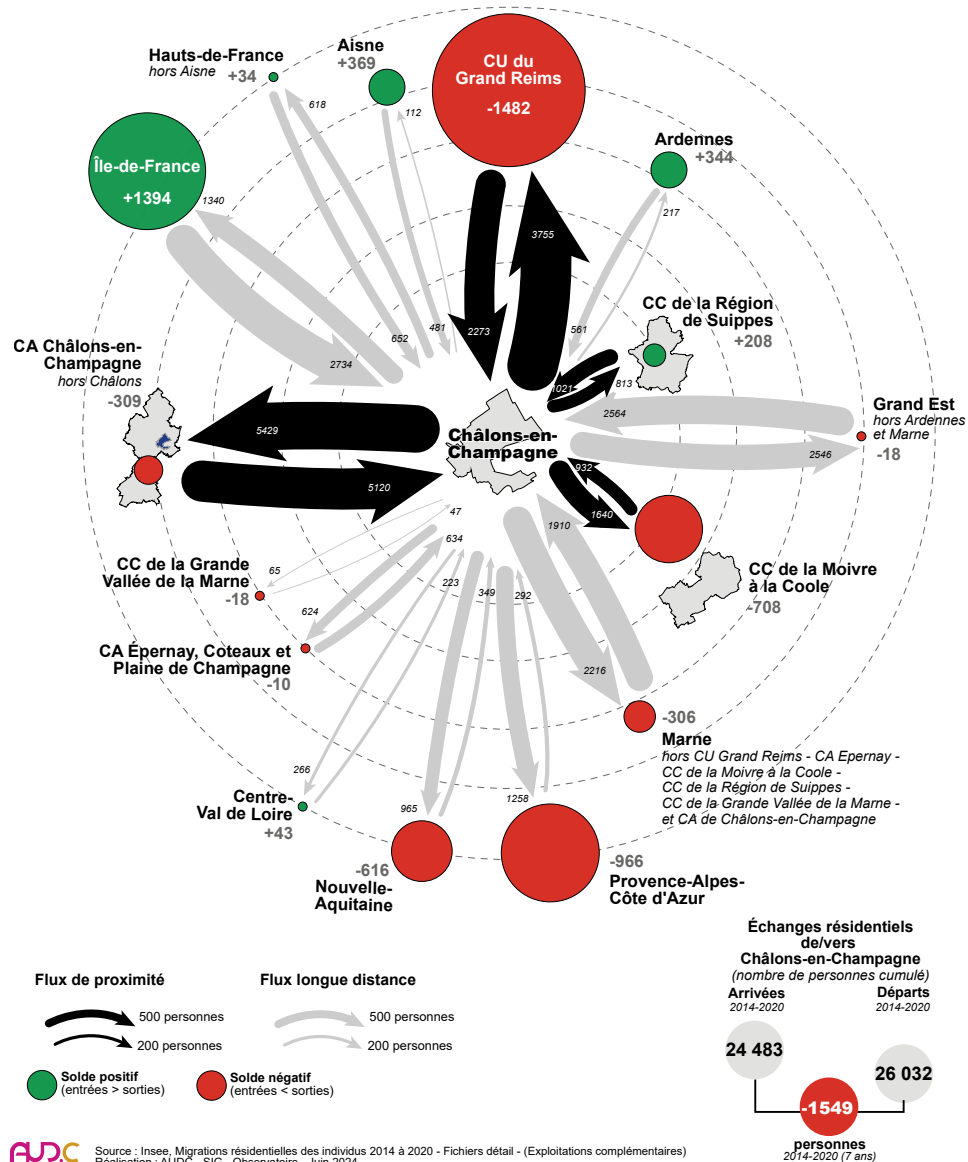
En conclusion, il est important de souligner que les échanges résidentiels de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne s'inscrivent dans un système « attraction / redistribution des populations » à partir de Châlons-en-Champagne et contribuent essentiellement à alimenter un processus de périurbanisation en favorisant l'étalement urbain en périphérie.



Définition : Les migrations résidentielles, appelées également mobilités résidentielles, correspondent aux changements de lieu de résidence des individus d'un recensement à l'autre. Les modalités du nouveau recensement font que depuis 2013 les chiffres de chaque millésime correspondent à la moyenne annuelle des changements de résidence qui se sont produits au cours des cinq années qui encadrent le millésime.

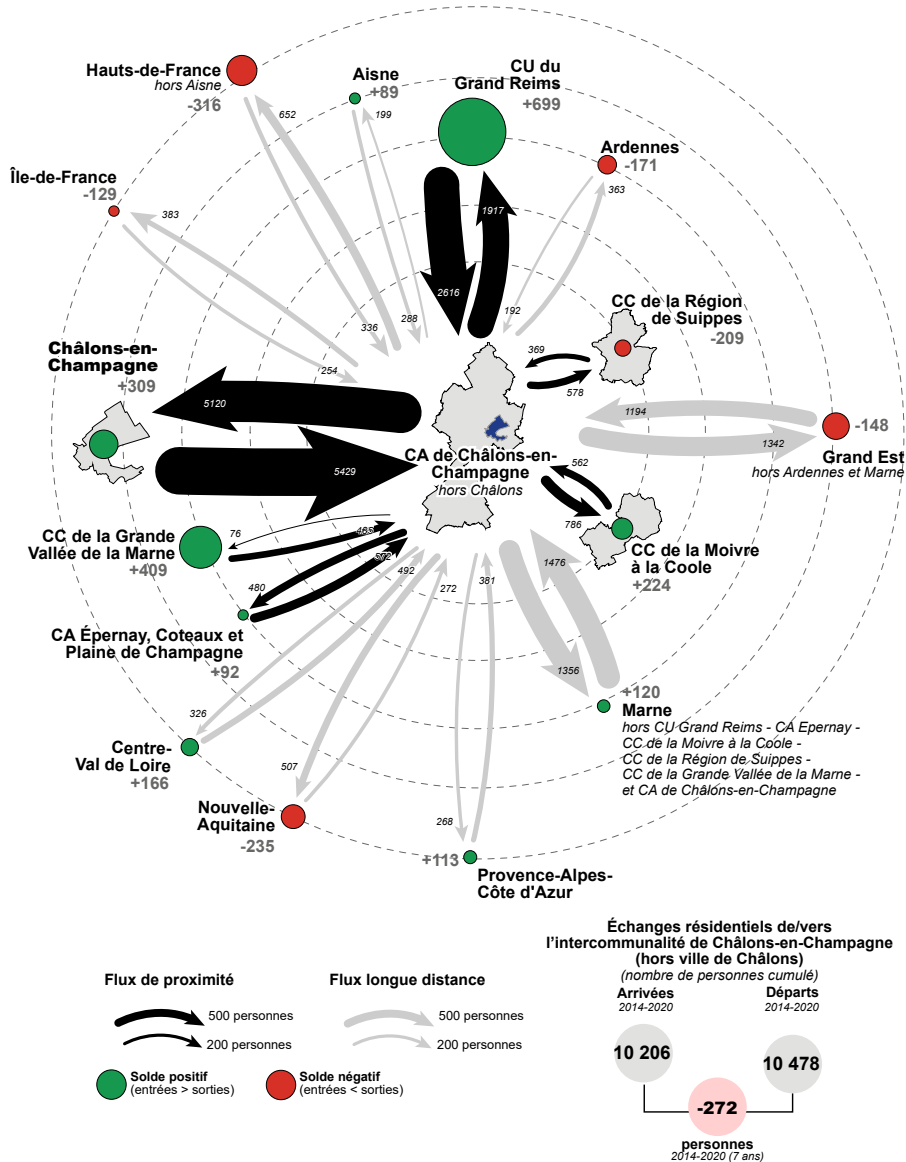
ÉCHANGES RÉSIDENTIELS À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Origines et destinations des nouveaux arrivants entre 2014 et 2020
à partir / vers Châlons-en-Champagne



ÉCHANGES RÉSIDENTIELS DE L'INTERCOMMUNALITÉ DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE - hors ville de Châlons

Origines et destinations des nouveaux arrivants entre 2014 et 2020
à partir / vers l'Agglomération de Châlons-en-Champagne (hors ville de Châlons)

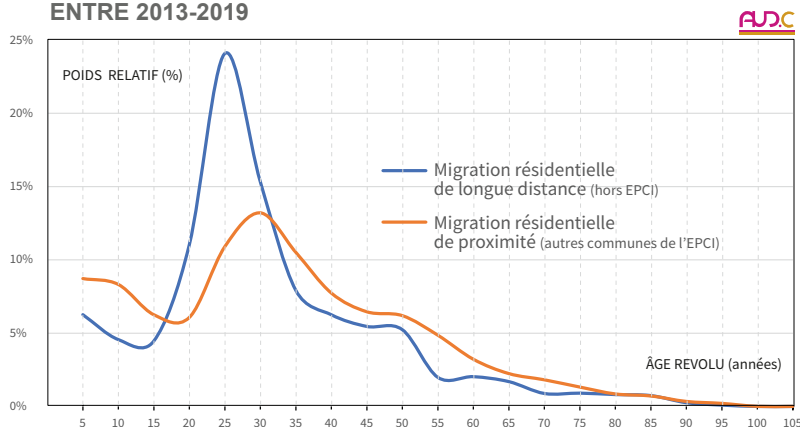


ÉCHANGES RÉSIDENTIELS ET ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS DANS L'AGGLOMÉRATION DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE ENTRE 2013 ET 2019

DES LOGIQUES DE MOBILITÉ DIFFÉRENTES SELON LE CYCLE DE VIE DES INDIVIDUS avec pour point commun une mobilité élevée parmi les jeunes

L'âge joue un rôle majeur dans les mobilités résidentielles, variables au cours du cycle de vie des personnes. Plus on est jeune, plus on bouge ; plus on avance dans l'âge et plus on se sédentarise. Néanmoins, que ce soit à Châlons-en-Champagne ou dans l'Agglomération de Châlons-en-Champagne hors ville principale, on peut repérer une **mobilité maximale entre 25 et 35 ans** d'autant plus forte qu'elle attire une population jeune, avec toutefois des motivations différentes pour les personnes s'installant en ville ou dans l'Agglomération hors Châlons-en-Champagne.

RÉPARTITION PAR ÂGE ET SELON L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ÉCHANGES RÉSIDENTIELS À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE ENTRE 2013-2019



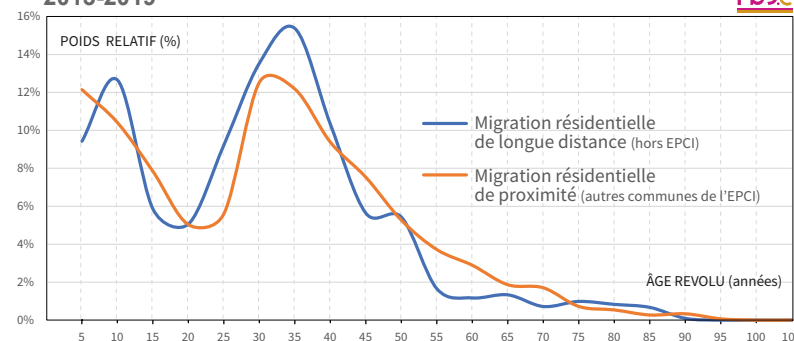
ÉCHANGES RÉSIDENTIELS À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE : L'INSERTION PROFESSIONNELLE COMME ÉLÉMENT DÉCLENCHEUR DE LA MOBILITÉ

• **Les 20-30 ans affichent le pic principal de mobilité et regroupent entre 30% et 50% des emménagés récents (moins de 5 ans) de la ville de Châlons-en-Champagne.** La différence entre les migrations de longues distances et de courtes distances est très importante : l'installation en ville est d'autant plus forte que l'on vient hors de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne. Cette tranche d'âge correspond à la **période d'insertion professionnelle des individus** (rôle des administrations), des militaires provenant des camps de Champagne (Mourmelon, Suippes principalement) ou encore, dans l'ordre familial, à la décohabitation et au départ de chez les parents, puis la mise en couple.



Source : Insee, Migrations résidentielles des individus 2013 à 2019 - Fichiers détail - (Exploitations complémentaires)
Réalisation : A.D.C. - SIG - Observatoire - Mai 2023

RÉPARTITION PAR ÂGE ET SELON L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ÉCHANGES RÉSIDENTIELS DE L'INTERCOMMUNALITÉ DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE HORS VILLE DE CHÂLONS ENTRE 2013-2019



ÉCHANGES RÉSIDENTIELS HORS VILLE DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE : LES CONDITIONS DE LOGEMENT COMME ÉLÉMENT DÉCLENCHEUR DE LA MOBILITÉ

• **Les moins de 15 ans** représentent environ 30% des emménagés récents (moins de 5 ans) quelle que soit la distance d'origine (migrations de proximité ou de longues distances). Elles sont à rapprocher des événements familiaux qui engendrent des déménagements et concernent plus généralement des ménages avec de **jeunes enfants** (naissances).

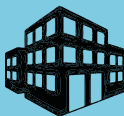
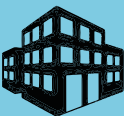
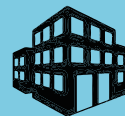
• **Les 30-40 ans** affichent le pic principal de mobilité et regroupent entre 35% et 40% des emménagés récents (moins de 5 ans) de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne hors ville principale. Cette tranche d'âge correspond majoritairement à l'**installation des couples avec de jeunes enfants** et résidant dans leur maison.

• **Les 40-55 ans**, les mobilités résidentielles diminuent fortement au fil des années, en particulier au-delà de 40 ans. Cela est vrai pour tous les types de mobilités, mais d'autant plus pour les mobilités de longues distances. Ces mouvements résidentiels correspondent aux personnes qui déménagent dans leur commune ou de ceux qui changent de commune (25% des emménagés récents pour les mobilités de courtes distances contre 13% pour les mobilités de longues distances).

L'élément déclencheur des mobilités résidentielles en direction des communes de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne hors ville centre-centre est motivé par l'**ajustement des conditions de logement à la suite d'un agrandissement du ménage** (souvent l'arrivée du premier enfant).

• Après 55 ans, les échanges résidentiels se réduisent à peu de chagrin. C'est la stabilité qui prévaut sur les déménagements et correspond à une phase de vie plus sédentaire que les autres classes d'âges.

PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES AYANT EMMÉNAGÉS AU COURS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE DANS L'AGGLOMÉRATION DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2019 ET LEURS BESOINS EN LOGEMENTS AU LONG D'UNE VIE

	Vie étudiante	Début de la vie active	Couples emménagent ensemble	Ménages agrandissent leur foyer	Enfants quittent le foyer parental	Couples se séparent	Personnes âgées, la solitude et le vieillissement	
Cycle de vie								
Parcours résidentiel	Statut d'occupation	Locataire	Locataire 50% parc privé 30% parc social	Locataire 40% loc. parc privé 30% loc. parc social 30% propriétaire (80% maison)	Propriétaire	Propriétaire/ Locataire 45% propriétaire 35% loc. parc privé	Locataire 35% locataire du parc social	Propriétaire/ Locataire 40% propriétaire 30% loc. parc privé
	Type d'habitat			Mix Appart / Maison 	Mix Appart / Maison 	Mix Appart / Maison 	Mix Appart / Maison 	Mix Appart / Maison 
Lieu de vie		90%	90%	Châlons : 70%	Châlons : 45%	Châlons : 20%	Châlons : 70%	
		Ville de Châlons	Ville de Châlons ou proche périphérie	Ville de Châlons ou proche périphérie	Périphérie & périurbain	Périphérie & périurbain	Ville de Châlons ou proche périphérie	Pôles urbains et ruraux
								
	L'étudiant(e) loge en cité universitaire, en colocation ou loue un petit appartement.	Les jeunes actifs louent leur premier appartement ; ils l'achètent rarement à Châlons-en-Champagne.	Les jeunes couples emménagent dans leur premier appartement en commun. Quelques-uns achètent une maison dans les communes périurbaines, en dehors de Châlons-en-Champagne.	En famille, les couples avec enfant(s) achètent une maison et s'éloignent de la ville de Châlons-en-Champagne pour s'installer dans les communes périurbaines.	Avec le départ des enfants, la taille du ménages se réduit mais la majorité reste dans leur maison située dans les franges urbaines de Châlons ou dans les communes périurbaines.	La séparation des couples entraîne une rupture dans le parcours résidentiel des individus. Fréquemment, les familles monoparentales se rapprochent ou reviennent habiter Châlons-en-Champagne pour louer un logement dans le parc social.	2 situations co-existent : - des personnes âgées (70 ans et plus) restent propriétaires de leur maison soit en proche périphérie de Châlons ou soit dans des pôles ruraux de l'Agglomération. - Une partie des personnes âgées qui reviennent habiter Châlons sont soit en appartements ou en maisons en proche périphérie (St-Martin-s/-le-Pré, St-Memmie, Fagnières).	

Source : Insee, Migrations résidentielles des individus 2019 - Fichiers détail - (Exploitations complémentaires)



Source : Insee, Migrations résidentielles des individus 2019 - Fichiers détail - (Exploitations complémentaires)

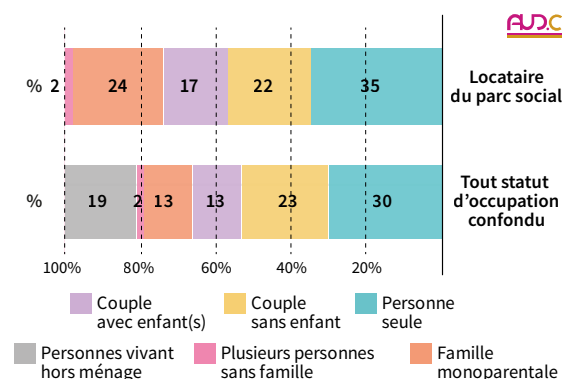


1 900 MÉNAGES LOCATAIRES D'UN LOGEMENT SOCIAL DE L'INTERCOMMUNALITÉ DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE ONT EMMÉNAGÉ DANS LEUR LOGEMENT AU COURS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE EN 2019

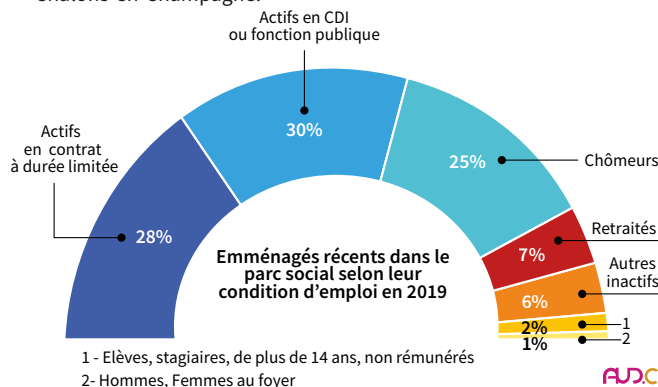
Quel est leur profil ?

24% - Près d'1/4 des ménages locataires du parc social de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne ayant emménagé dans leur logement au cours de l'année écoulée sont des **familles monoparentales** et 1/5 sont des **personnes seules de moins de 40 ans**. La part des familles monoparentales est proche de 2 fois supérieure à celle observée en moyenne parmi l'ensemble des nouveaux emménagés. Dans une moindre mesure, les couples avec enfant(s) sont également surreprésentés : 17% des ménages locataires sociaux emménagés dans leur logement au cours de l'année écoulée, contre 13% tous statuts d'occupation confondus.

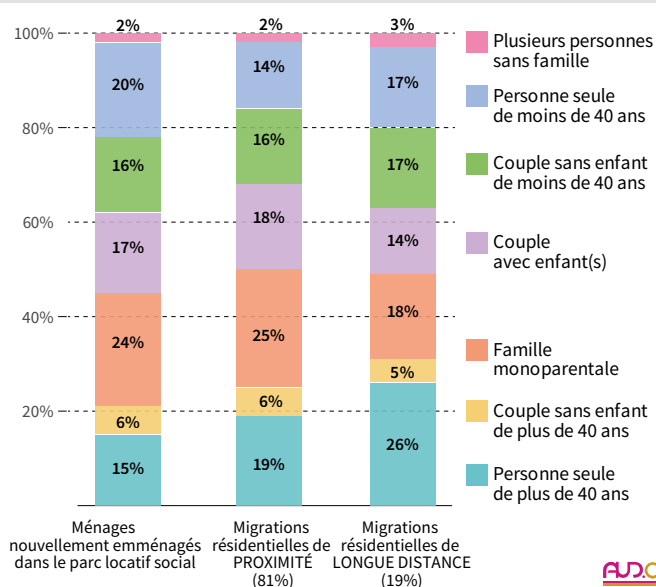
Le profil des ménages nouvellement emménagés dans le parc locatif social diffère selon leur **distance de déménagement**. Pour les ménages ayant effectué une migration résidentielle de longue distance (hors département de la Marne), les personnes seules de plus de 40 ans sont surreprésentées (26% des nouveaux emménagés du parc locatif social), tandis que, les familles monoparentales venues de l'extérieur du département de Marne sont plutôt sous-représentées. Les familles monoparentales qui s'installent dans le parc social effectuent une migration résidentielle de courte distance.



28% - Au 1er janvier 2019, 28% des ménages locataires HLM de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne avaient emménagé dans leur logement au cours de l'année écoulée. La grande majorité des ménages locataires du parc social s'installe pour 82% à Châlons-en-Champagne contre 18% pour les autres communes de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

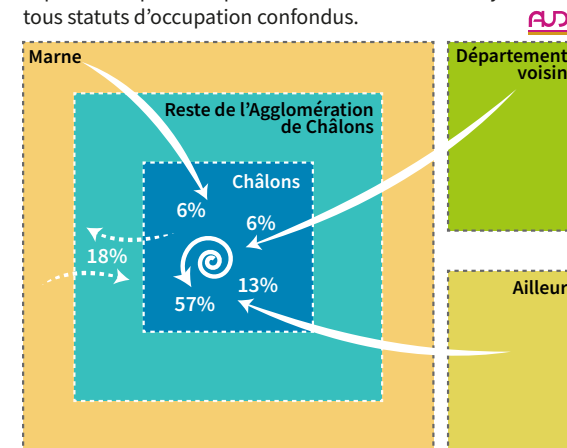


Qui sont les ménages nouvellement emménagés dans l'Agglomération de Châlons en tant que locataires du parc social en 2019 ?



D'où viennent-ils ?

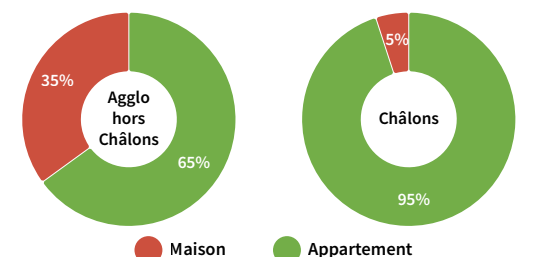
81% - Parmi les 1900 ménages locataires du parc social nouvellement emménagés, **81% habitaient déjà un an auparavant un logement situé dans le département de la Marne**. Cette proportion est supérieure à plus de 5 points à celle observée en moyenne tous statuts d'occupation confondus.



Où s'installent-ils et dans quel type de logement ?

35% - 35% des ménages locataires du parc social ayant emménagé dans leur logement au cours de l'année écoulée se sont installés dans **une maison située dans l'intercommunalité de Châlons hors ville de Châlons**.

Parmi les ménages locataires ayant emménagé dans le parc social à Châlons, 95% ont emménagé dans un **appartement** en 2019. Cohérent puisque 93% du parc social à Châlons est composé d'appartements.

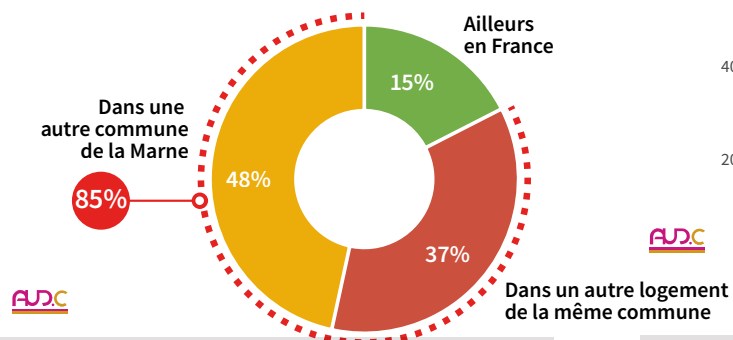


Source : Insee, Migrations résidentielles des individus 2019
Fichiers détail - (Exploitations complémentaires)

1 090 MÉNAGES

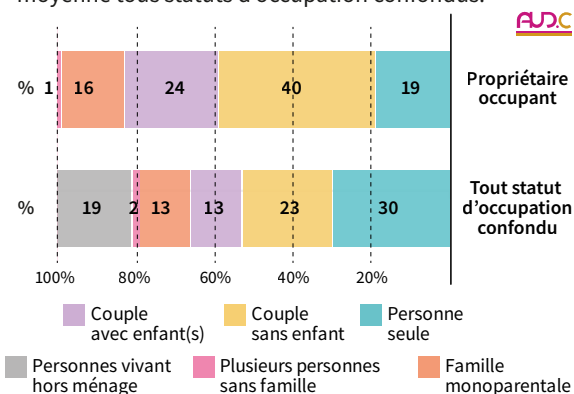
PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS DE L'INTERCOMMUNALITÉ DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE ONT EMMÉNAGÉ DANS LEUR LOGEMENT AU COURS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE EN 2019

16% - Au 1^{er} janvier 2019, 16% des ménages propriétaires occupants de leur logement de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne avaient emménagé dans leur nouveau logement au cours de l'année écoulée.

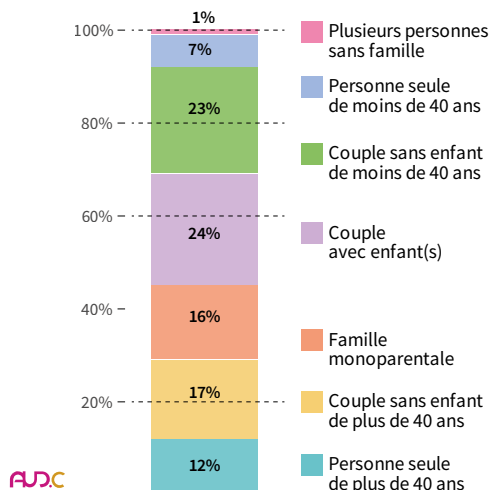


D'où viennent-ils ?

85% - Parmi les 1 090 ménages propriétaires occupants nouvellement emménagés, 85% avaient leur ancien logement déjà situé au sein du département de la Marne. Cette proportion est supérieure de plus de 8 points à celle observée en moyenne tous statuts d'occupation confondus.



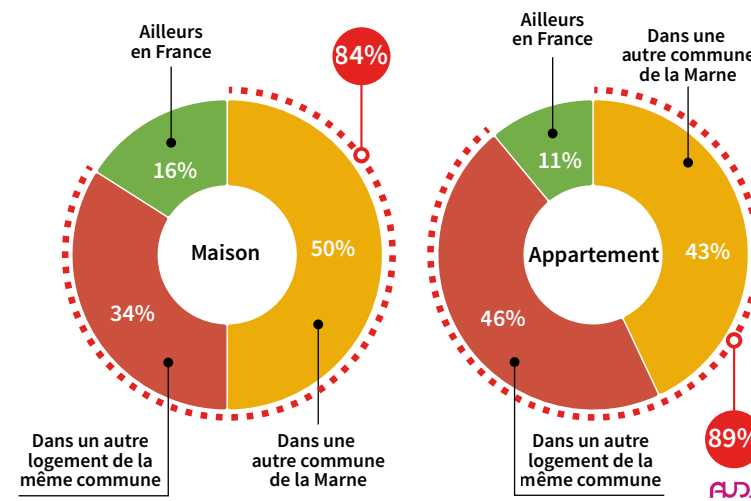
Qui sont les ménages nouvellement emménagés en tant que propriétaires occupants en 2019 ?



Quel est leur profil ?

24% - Un quart des ménages propriétaires occupants de Châlons Agglo ayant emménagé dans leur logement au cours de l'année écoulée sont des **couples avec enfant(s)** et d'autant plus qu'ils viennent de l'extérieur de la Marne (34%). Pour comparaison, cette proportion n'est que de 13% en moyenne parmi l'ensemble des nouveaux emménagés. Les **personnes seules de plus de 40 ans et couples sans enfant âgés de 40 ans et plus** sont également sur-représentés : 29% des ménages propriétaires occupants emménagés dans leur logement au cours de l'année écoulée, contre 18% tous statuts d'occupation confondus. Les personnes seules et couples sans enfant de 40 ans et plus sont encore plus fréquents parmi les nouveaux emménagés propriétaires occupants arrivant de l'extérieur de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne, représentant 40% des ménages.

D'où viennent les ménages propriétaires occupants nouvellement emménagés selon le type de construction en 2019 ?



Où s'installent-ils et dans quel type de logement ?

71% - Près des $\frac{3}{4}$ des propriétaires occupants récents ont emménagé dans le **parc individuel**, alors que cette proportion n'est que de 28% chez les nouveaux emménagés tous statuts d'occupation confondus.

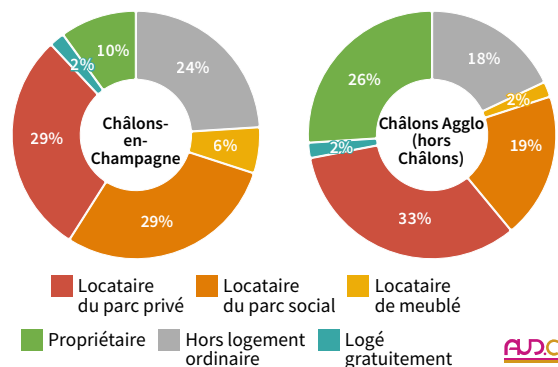
34% des propriétaires occupants ont emménagé dans une maison située dans la même commune ; 50% dans une maison dont les nouveaux propriétaires résidaient auparavant dans une autre commune du département de la Marne et 16% des propriétaires occupants qui ont emménagé dans une maison résidaient auparavant ailleurs en France (hors département de la Marne).

Parmi les nouveaux ménages propriétaires occupants qui habitaient auparavant à l'extérieur de l'Agglomération de Châlons, 76% d'entre eux ont choisi d'acheter une maison (logement individuel).

Source : Insee, Migrations résidentielles des individus 2019
Fichiers détail - (Exploitations complémentaires)

2 190 MÉNAGES LOCATAIRES PRIVÉS D'UN LOGEMENT VIDE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE ONT EMMÉNAGÉ DANS LEUR LOGEMENT AU COURS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE EN 2019

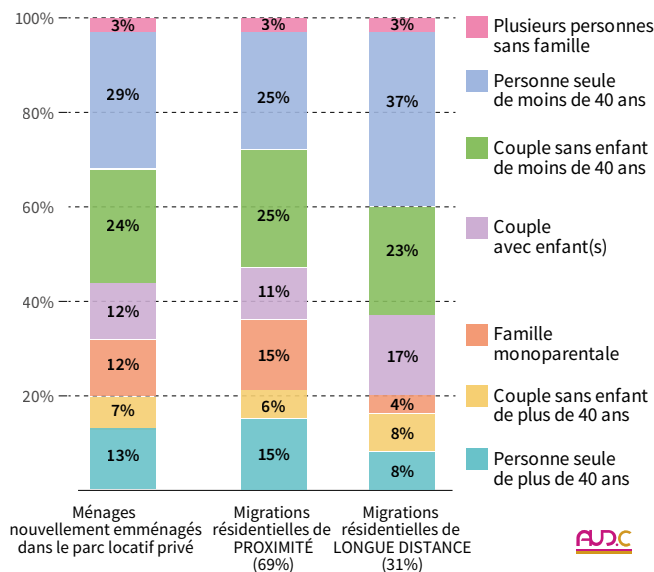
32% - Au 1^{er} janvier 2019, 32% des ménages locataires d'un logement privé de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne avaient emménagé dans leur logement au cours de l'année écoulée. Ce taux de rotation dans le parc privé est de 29% à Châlons-en-Champagne, contre 33% en moyenne dans les autres communes de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne.



D'où viennent-ils ?

33% - Parmi les 2 190 ménages locataires privés nouvellement emménagés, **1 sur 3 habitait déjà au sein de la même commune de l'intercommunalité**. Cette proportion est toutefois plus faible qu'en moyenne pour les autres statuts d'occupation (propriétaire et locataire du parc social). À l'inverse, les ménages ayant effectué une **migration résidentielle de longue distance** sont surreprésentés : 31% des ménages locataires privés emménagés au cours de l'année écoulée habitaient auparavant hors du département de la Marne, contre 25% tous statuts d'occupation confondus (hors logement ordinaire).

Qui sont les ménages nouvellement emménagés dans l'Agglomération de Châlons en tant que locataires du parc privé en 2019 ?

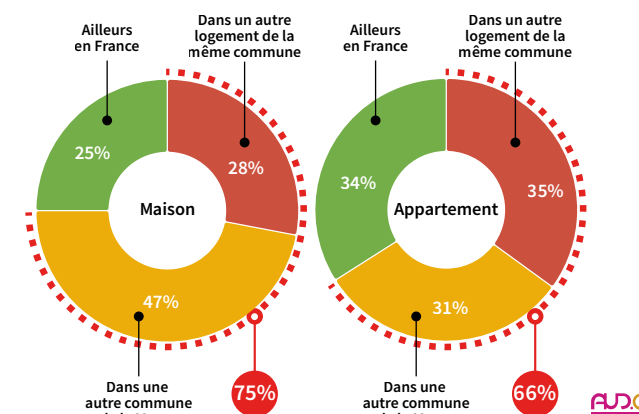


Quel est leur profil ?

29% des ménages locataires privés de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne ayant emménagé dans leur logement au cours de l'année écoulée sont des **personnes seules de moins de 40 ans** (dont 73% sont des actifs en emploi. Ce sont en majorité des emplois stables (60% de CDI ou fonction publique). Cette proportion atteint même 37% pour les nouveaux ménages locataires arrivant de l'extérieur du département de la Marne.

Parmi les **jeunes**, les couples de moins de 40 ans, sans enfant, sont bien représentés parmi les ménages locataires privés nouvellement venus (24%). Aussi, les **ménages de petite taille** que sont les personnes seules de plus de 40 ans ou les couples sans enfant de plus de 40 ans sont bien représentés parmi les locataires du parc privé nouvellement emménagés (20%). Viennent ensuite les couples avec enfants (12%) dont leur représentativité est d'autant plus forte qu'ils viennent de loin (17%). À l'inverse, les familles monoparentales (12%) concernent surtout les ménages ayant effectué une migration résidentielle de proximité (15%), au sein de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

D'où viennent les ménages locataires du parc privé nouvellement emménagés selon le type de construction en 2019 ?



Où s'installent-ils et dans quel type de logement ?

65% - Près de 2 nouveaux ménages locataires du parc privé sur 3 s'installent dans un **logement collectif** (appartement) à Châlons-en-Champagne, soit une proportion supérieure de 15 points à celle observée en moyenne parmi l'ensemble des ménages emménagés au cours de l'année écoulée tous statuts d'occupation confondus.

Pour les ménages habitant déjà dans l'Agglomération de Châlons-en-Champagne, l'emménagement dans un logement locatif privé se fait 7 fois sur 10 dans un appartement dans la ville de Châlons, en lien avec l'offre du territoire : 90% des appartements du parc locatif privé de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne se situent dans la ville de Châlons-en-Champagne en 2019.

À titre de comparaison, pour les ménages habitant auparavant HORS de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne, l'emménagement dans un logement locatif privé se fait 8 fois sur 10 dans un appartement dans la ville de Châlons-en-Champagne en 2019.

Source : Insee, Migrations résidentielles des individus 2019
Fichiers détail - (Exploitations complémentaires)





06-2024 | OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

Direction de la publication : Eric Citerne

Réalisation : Christophe-louis Mele

Crédits : Audc

audc51.org

AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

26 rue Joseph-Marie Jacquard 51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE | planification@audc51.org | 03 26 64 60 98