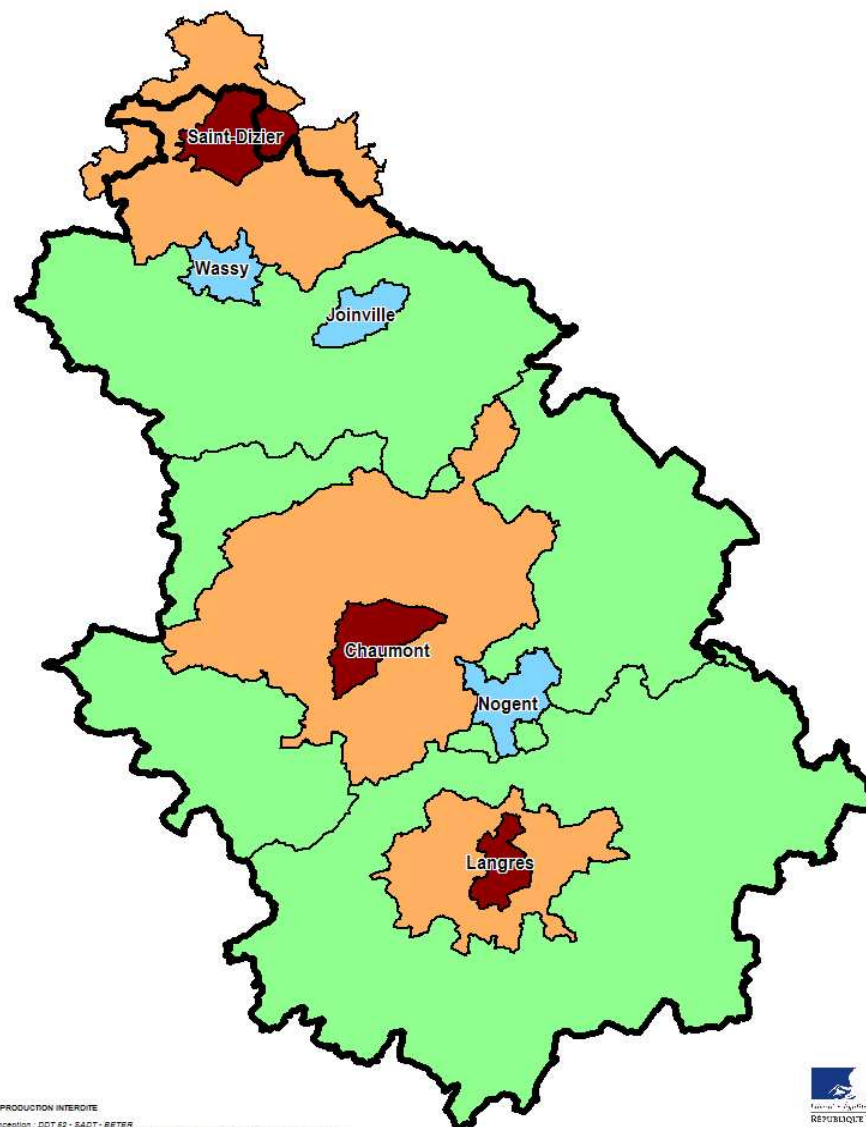


Regards croisés sur les dynamiques à l'œuvre en Haute-Marne

Table ronde

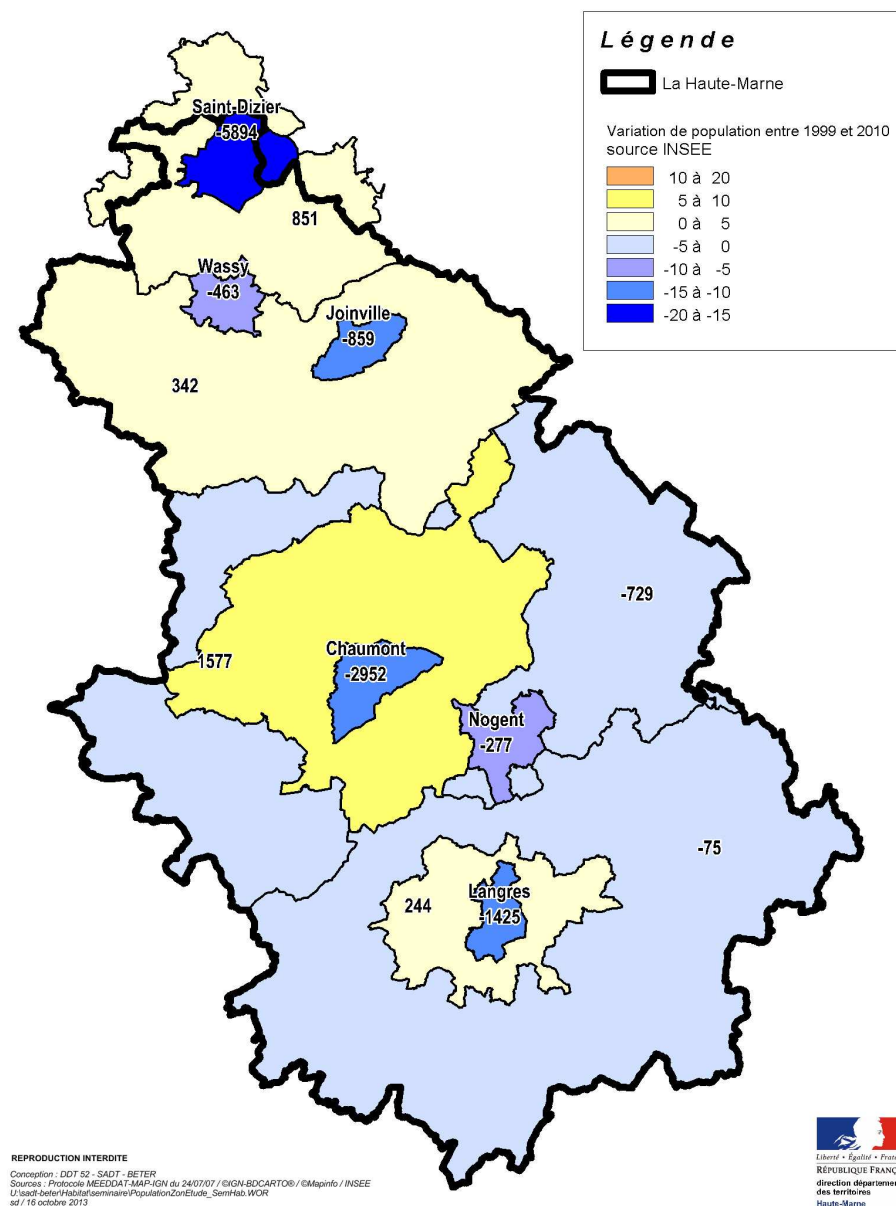
8 novembre 2013

- Les communes de la Haute-Marne ont été regroupées de façon à faire ressortir de grands ensembles de territoire ayant des caractéristiques homogènes.
- Quatre ensembles sont distingués :
 - ◆ Les pôles urbains principaux de Saint-Dizier, Chaumont et Langres,
 - ◆ Les couronnes péri-urbaines de ces centralités.
 - ◆ Les pôles secondaires de Wassy, Joinville et Nogent.
 - ◆ Des communes rurales réparties entre les territoires de Pays au Nord, au centre et au Sud.

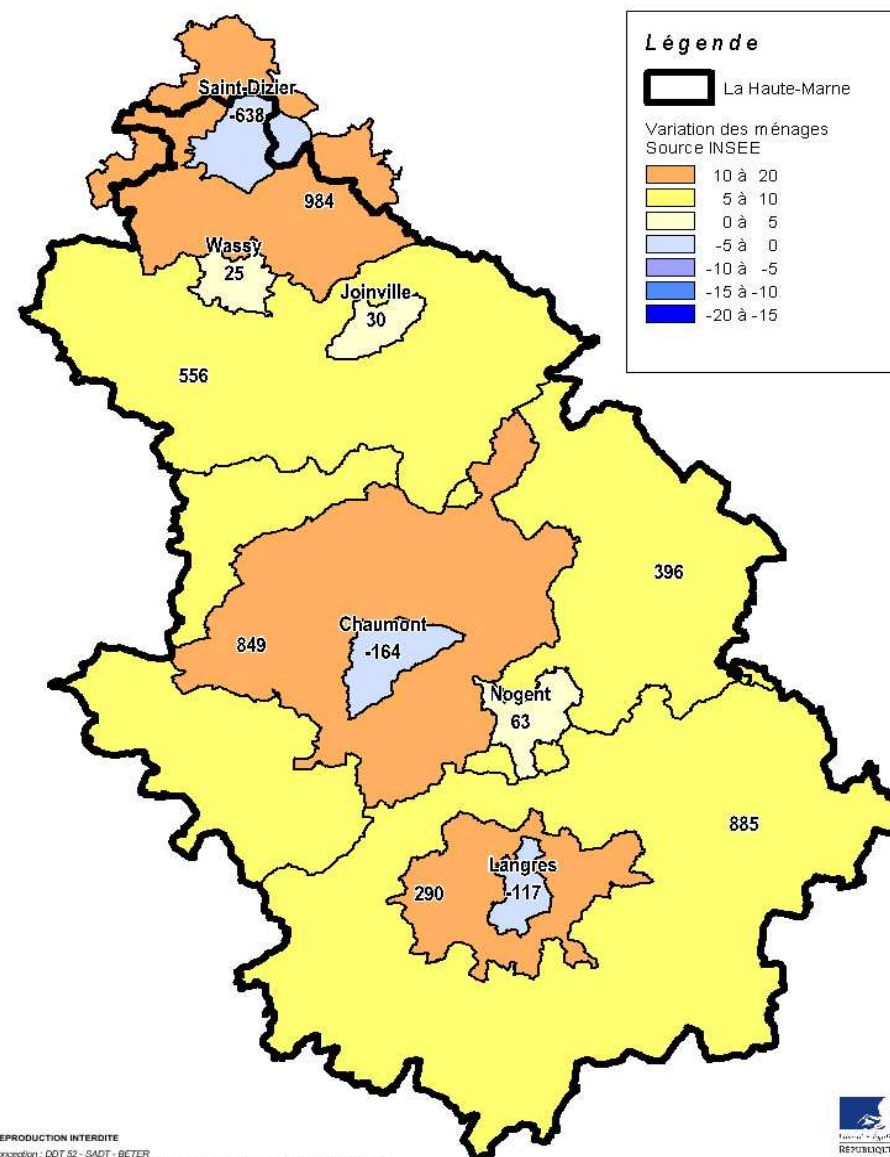


Évolution de la population entre 1999 et 2010

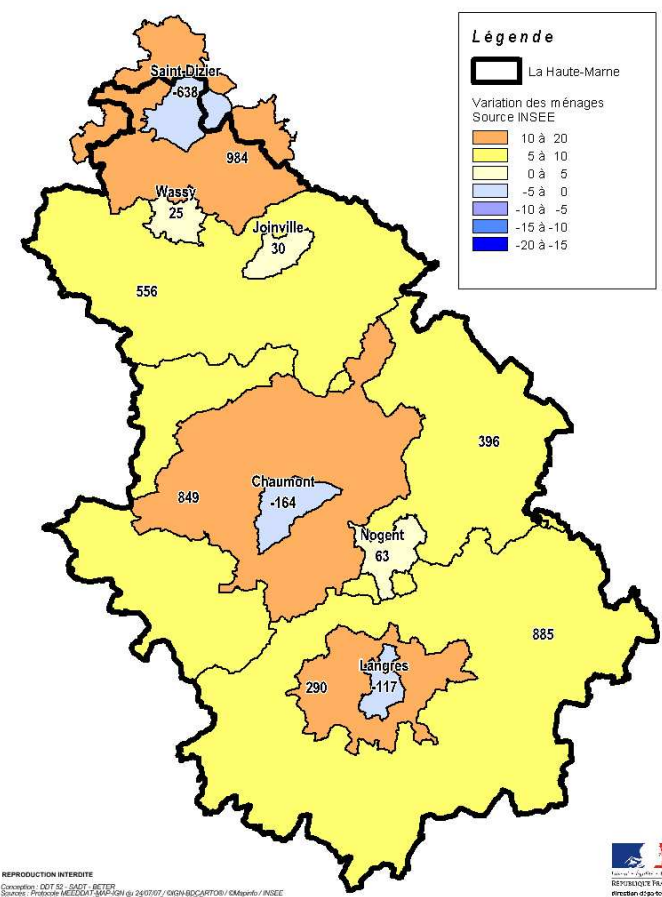
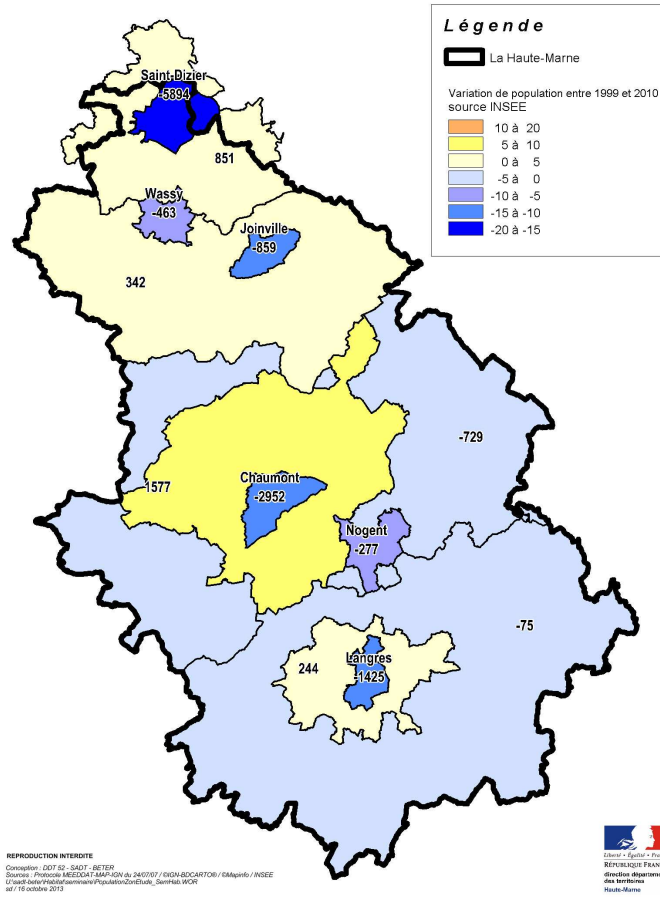
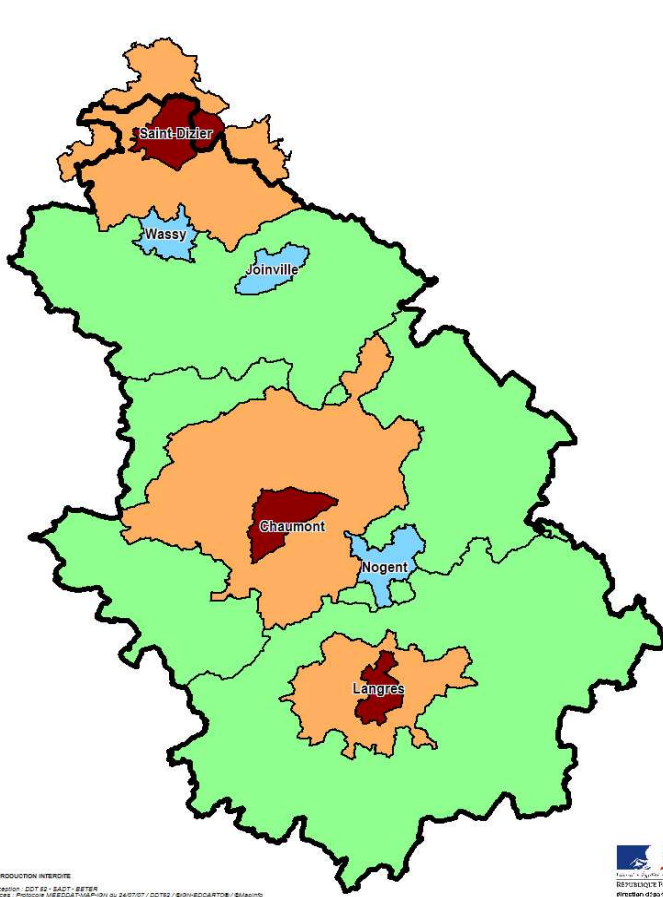
- Les pôles structurants principaux voient leur population décroître (-6% à -15%).
- Le poids de population des couronnes périurbaines croît légèrement au Nord et au Sud (+4%) et plus significativement au centre avec près de (+9%).
- Les communes isolées en milieu rural connaissent des situations contrastées.
 - ◆ Au Sud : une quasi stabilité.
 - ◆ Au centre : baisse de près de 4% .
 - ◆ Au Nord : hausse de 3%.
- Des situations contrastées mais un mécanisme de déprise des villes-centres marqué et constant.



- Les trois principales agglomérations de la Haute-Marne perdent des ménages : -1,4% pour Chaumont à -4,2 % pour Saint-Dizier.
- Leurs couronnes péri-urbaines enregistrent une croissance significative (+12% à +15 %).
- Les pôles secondaires connaissent quant à eux une croissance faible (+1,5% à 3,5 %) correspondant à un très petit nombre de ménages supplémentaires.
- Les communes isolées enregistrent une croissance assez soutenue (+5% sur le secteur centre, +7% sur le secteur Sud et +8% sur le secteur Nord).



Des situations territoriales contrastées



Typologie des territoires

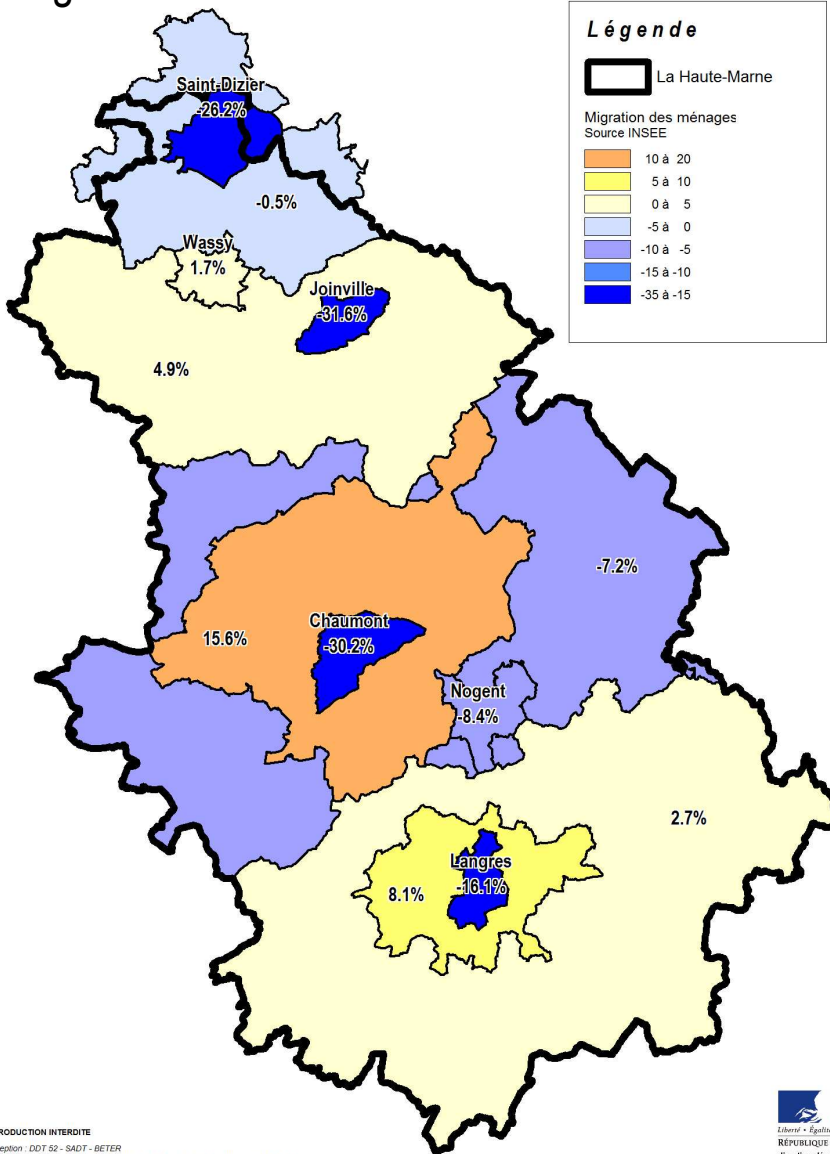
Évolution de la population

Évolution des ménages

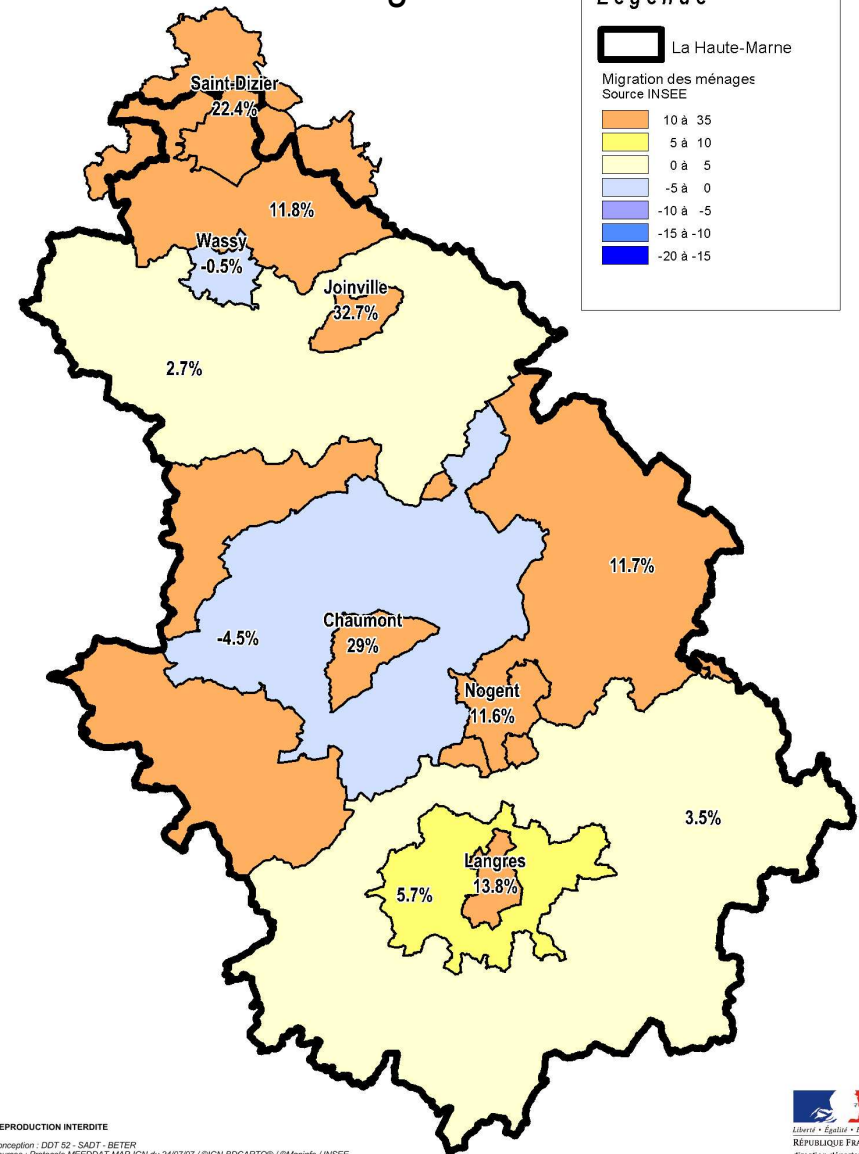
➤ L'évolution de la population révèle des dynamiques différentes entre le Nord, le centre et le Sud alors que l'évolution des ménages est corrélée à la typologie des territoires.

Évolution du nombre de ménages entre 1999 et 2010

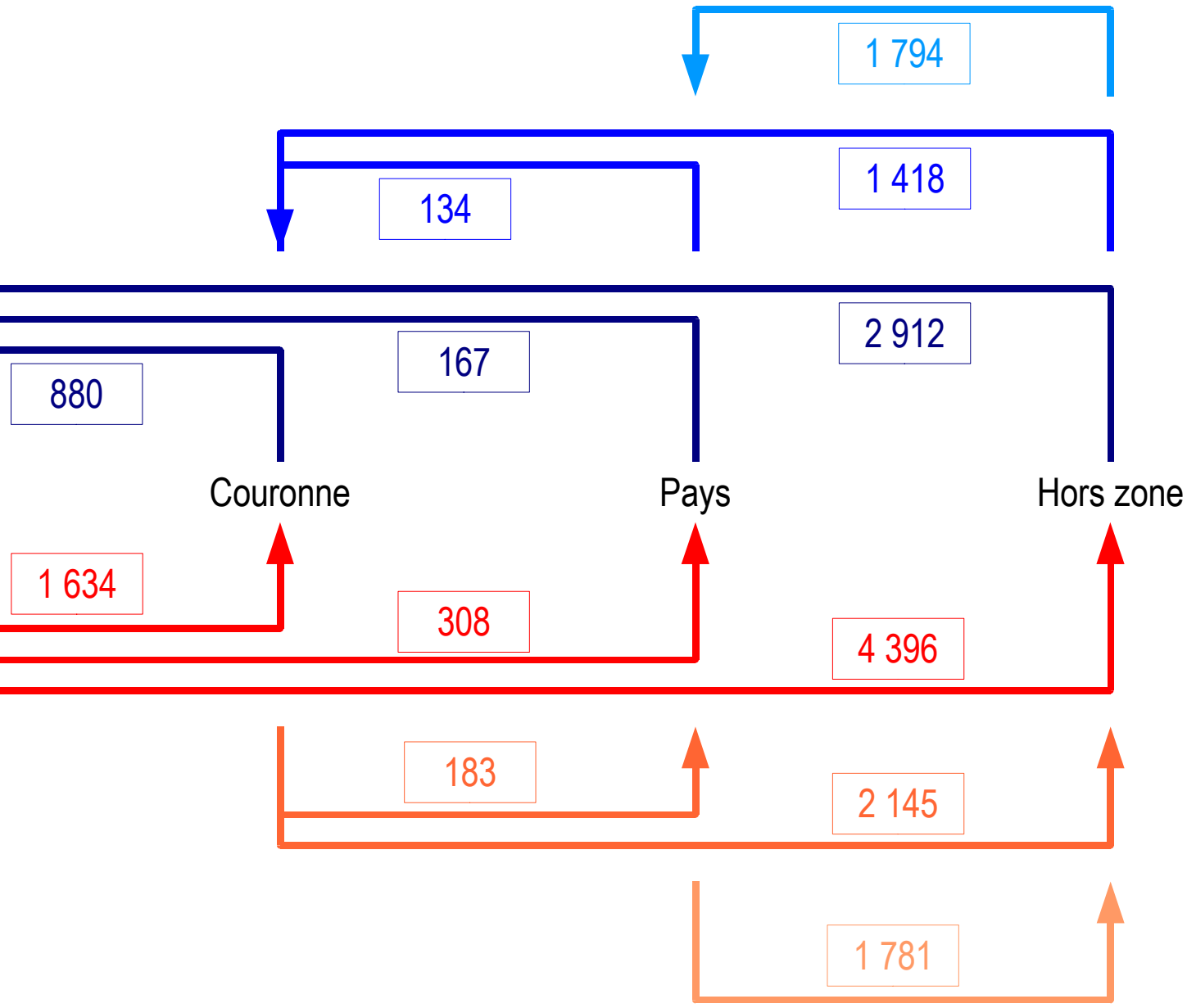
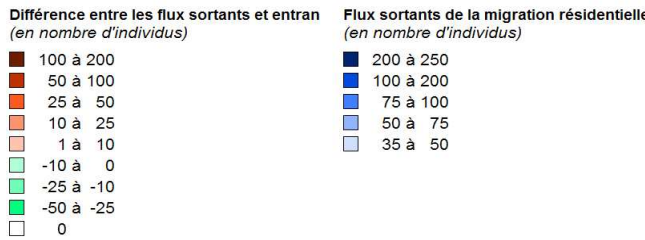
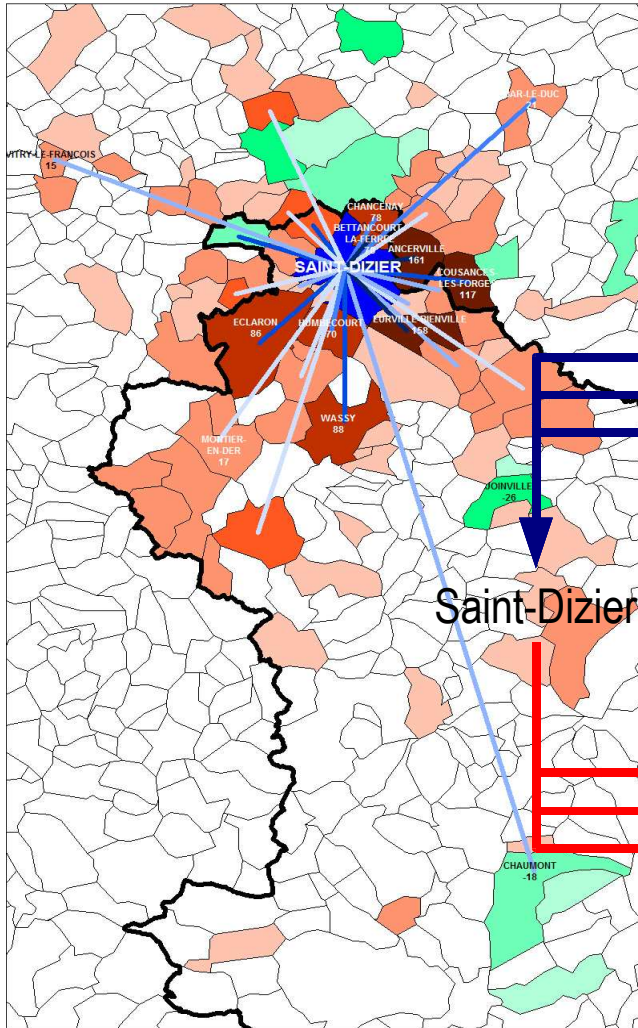
Migrations résidentielles



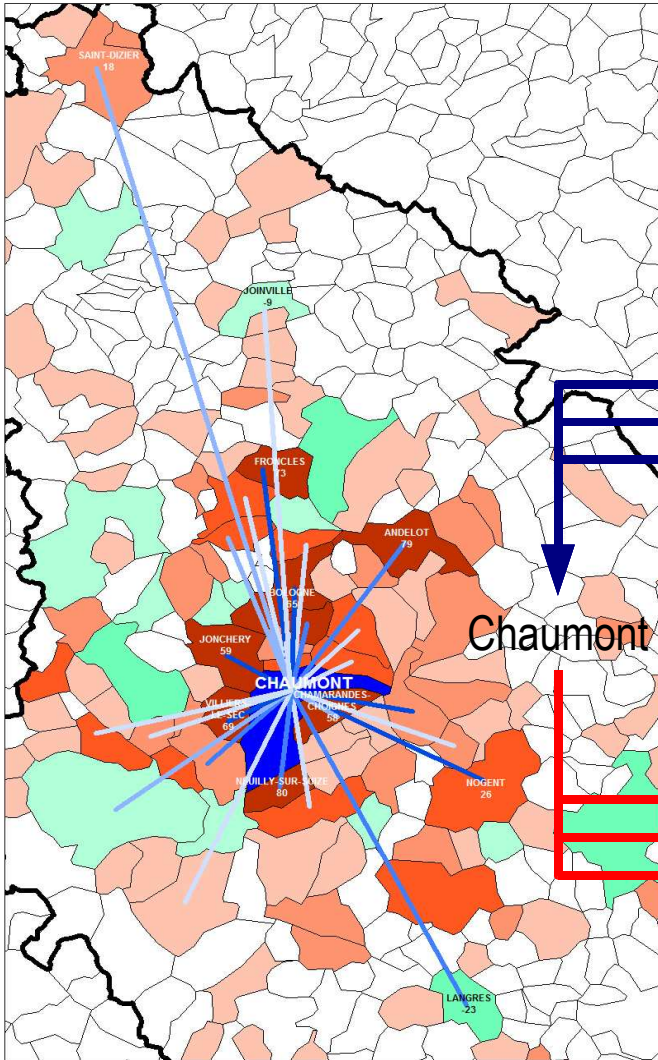
Desserrement des ménages



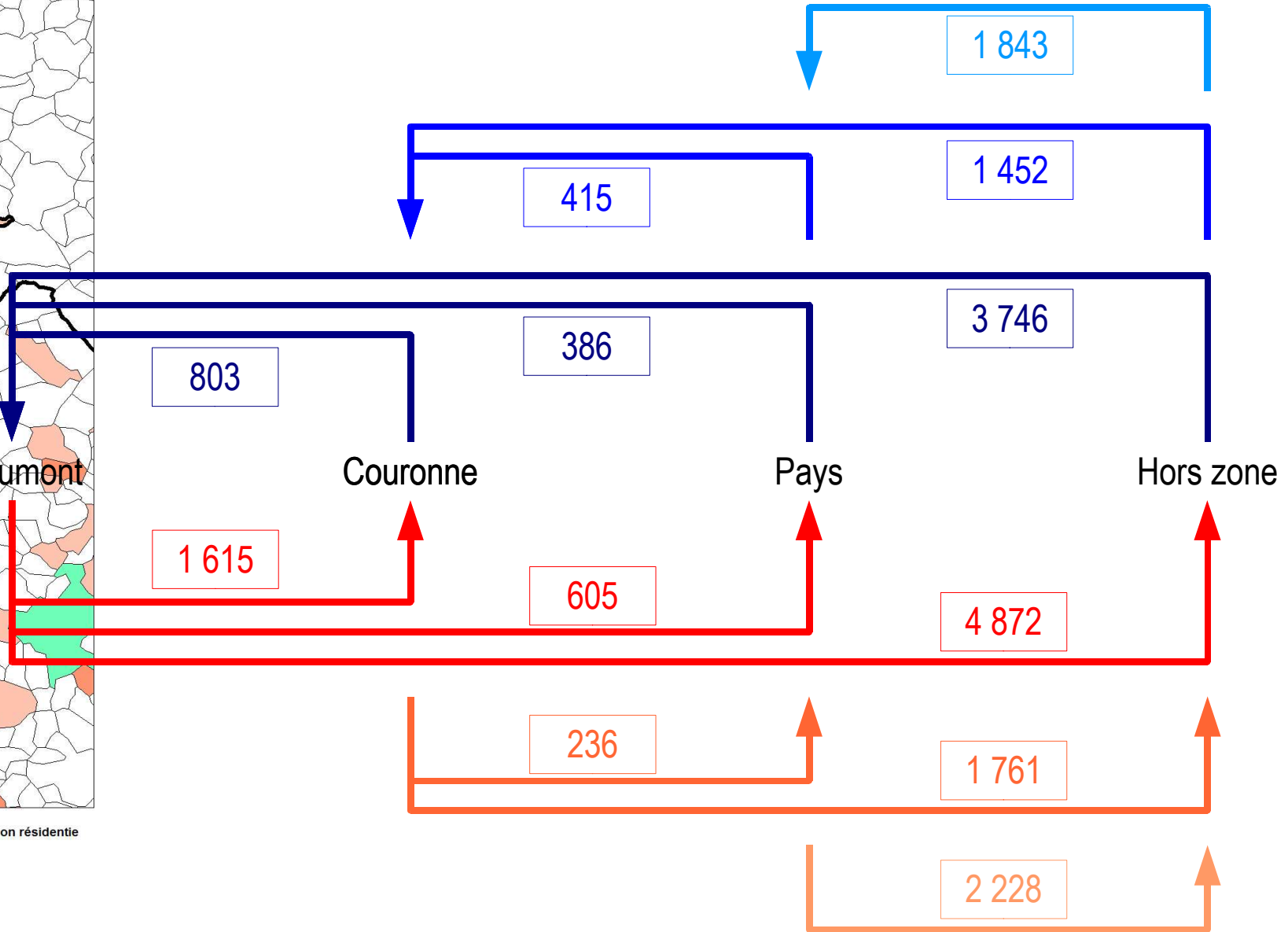
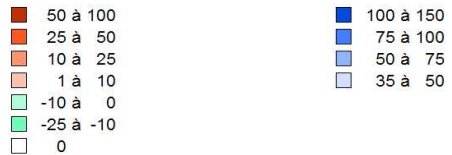
Migrations résidentielles sur Saint-Dizier 2003 - 2008



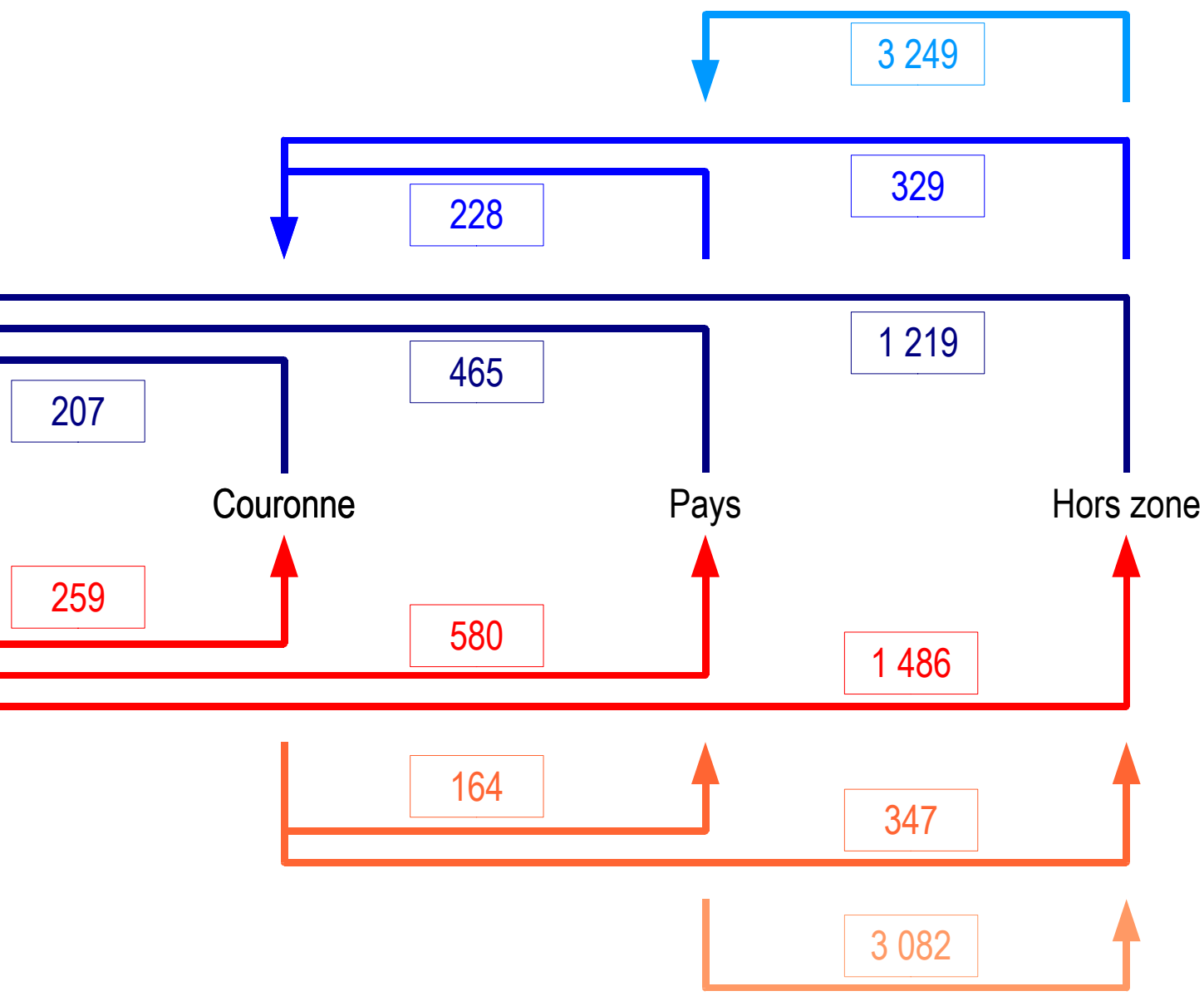
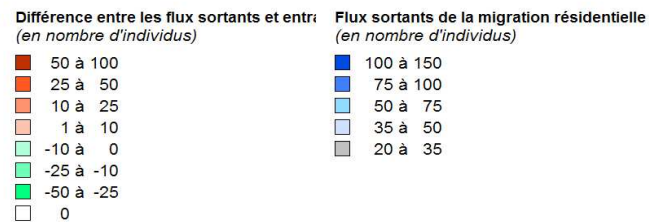
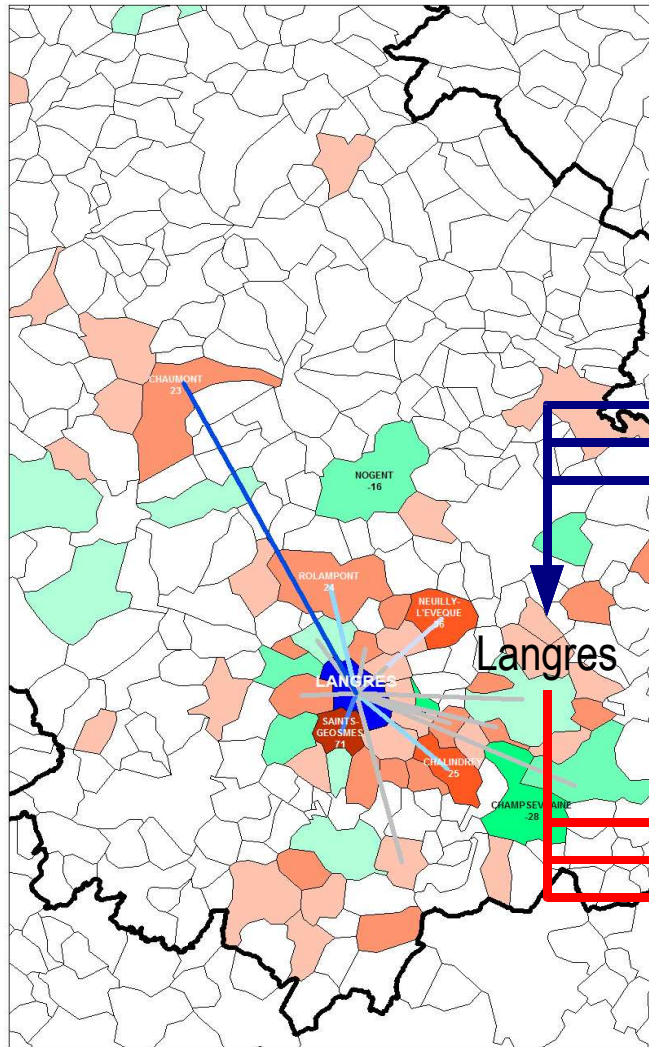
Migrations résidentielles sur Chaumont 2003 - 2008



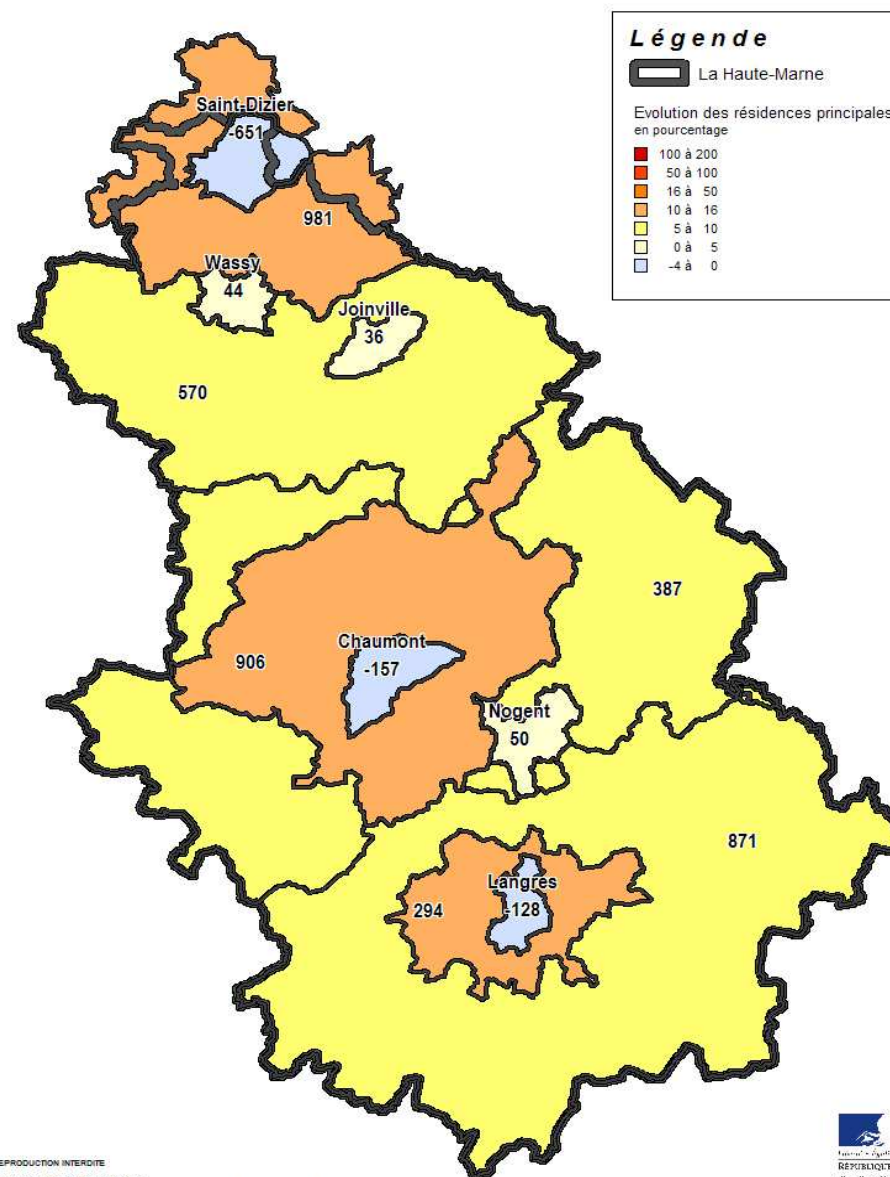
Différence entre les flux sortants et entrants (en nombre d'individus) | Flux sortants de la migration résidentielle (en nombre d'individus)



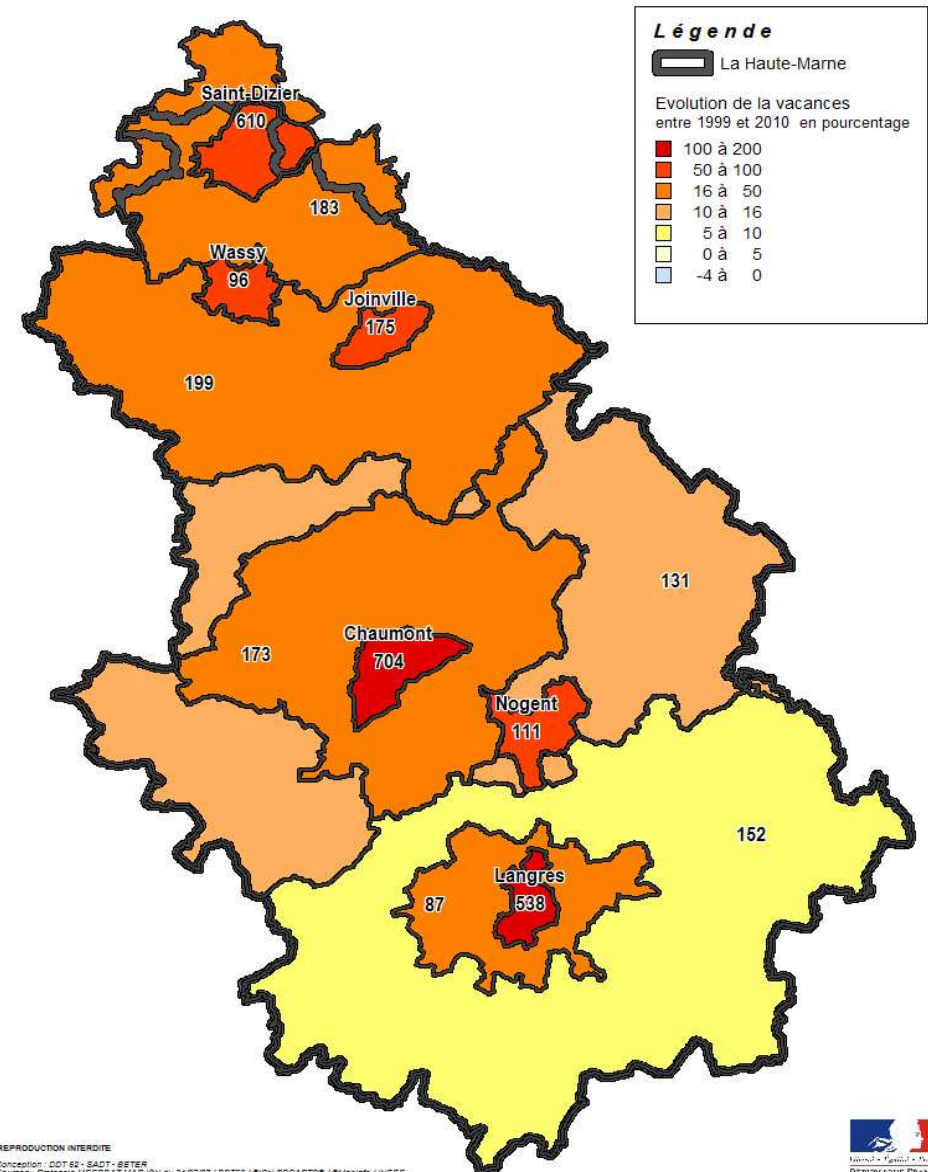
Migrations résidentielles sur Langres 2003 - 2008



- La carte d'évolution du parc de résidences principales est naturellement la même que celle de l'évolution des ménages.
- En Haute-Marne, la variation du parc de logements peut être considérée comme la somme des variations :
 - ◆ du parc de résidences principales,
 - ◆ du parc de logements vacants.
- Le parc de résidences secondaires est en effet comme globalement stable et de ce fait n'influe pas dans les calculs.

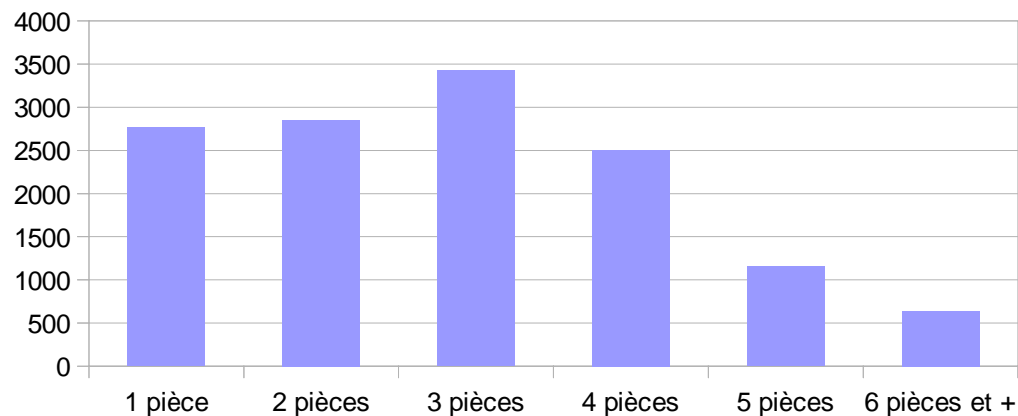


- Une évolution significative de la vacance sur l'ensemble des territoires :
 - ◆ Entre 1999 et 2010, la vacance a été multipliée par 2,5 sur Langres, par 2 sur Chaumont.
 - ◆ Saint-Dizier et les trois pôles secondaires ont enregistré une hausse de la vacance de 60 à 75%.
 - ◆ La vacance a augmenté de 30% à 50% en couronne péri-urbaine.
 - ◆ Elle a évolué de +30% pour les communes rurales du Nord Haute-Marne, de +13% sur le secteur centre et de près de +8% sur le Sud.



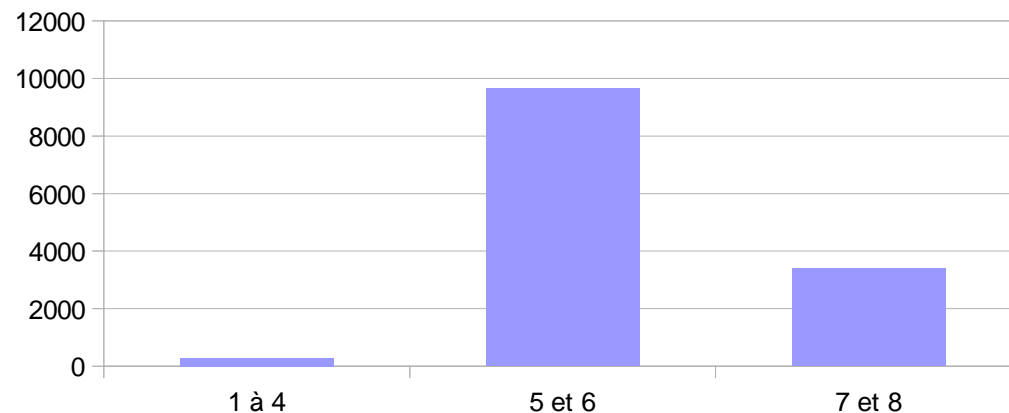
Taille des logements vacants en Haute-Marne en 2011

Source FILOCOM



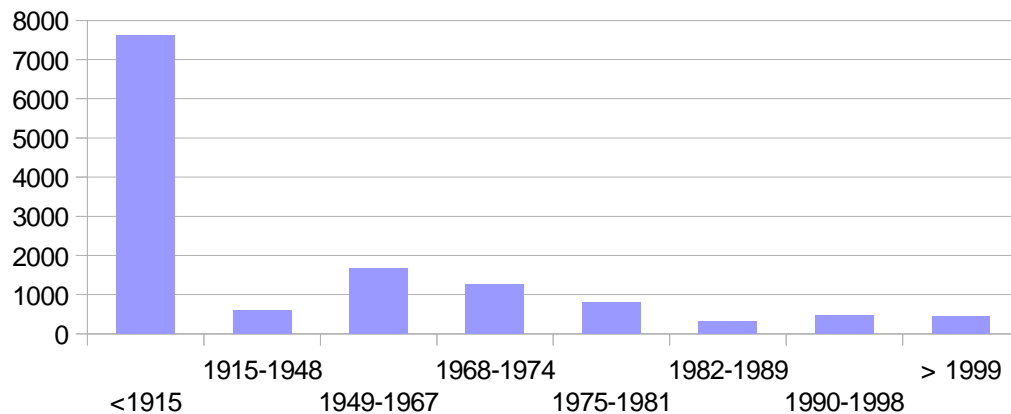
Classe cadastrale des logements vacants en Haute-Marne en 2011

Source FILOCOM



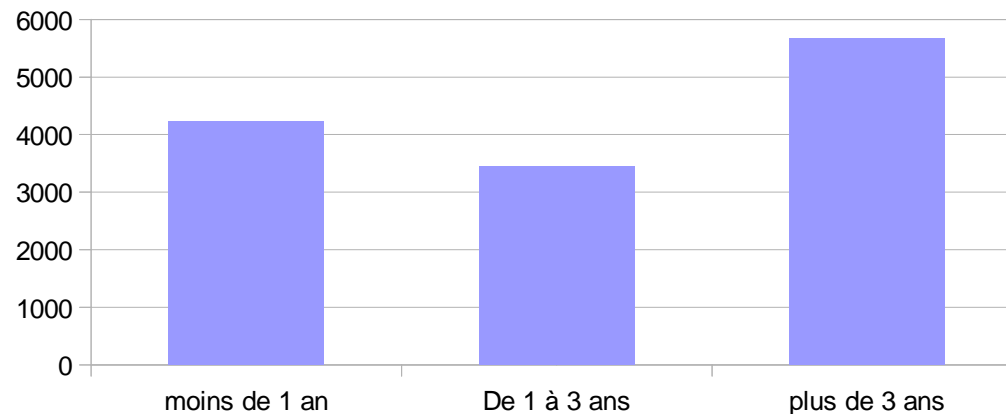
Ancienneté des logements vacants en Haute-Marne en 2011

Source FILOCOM

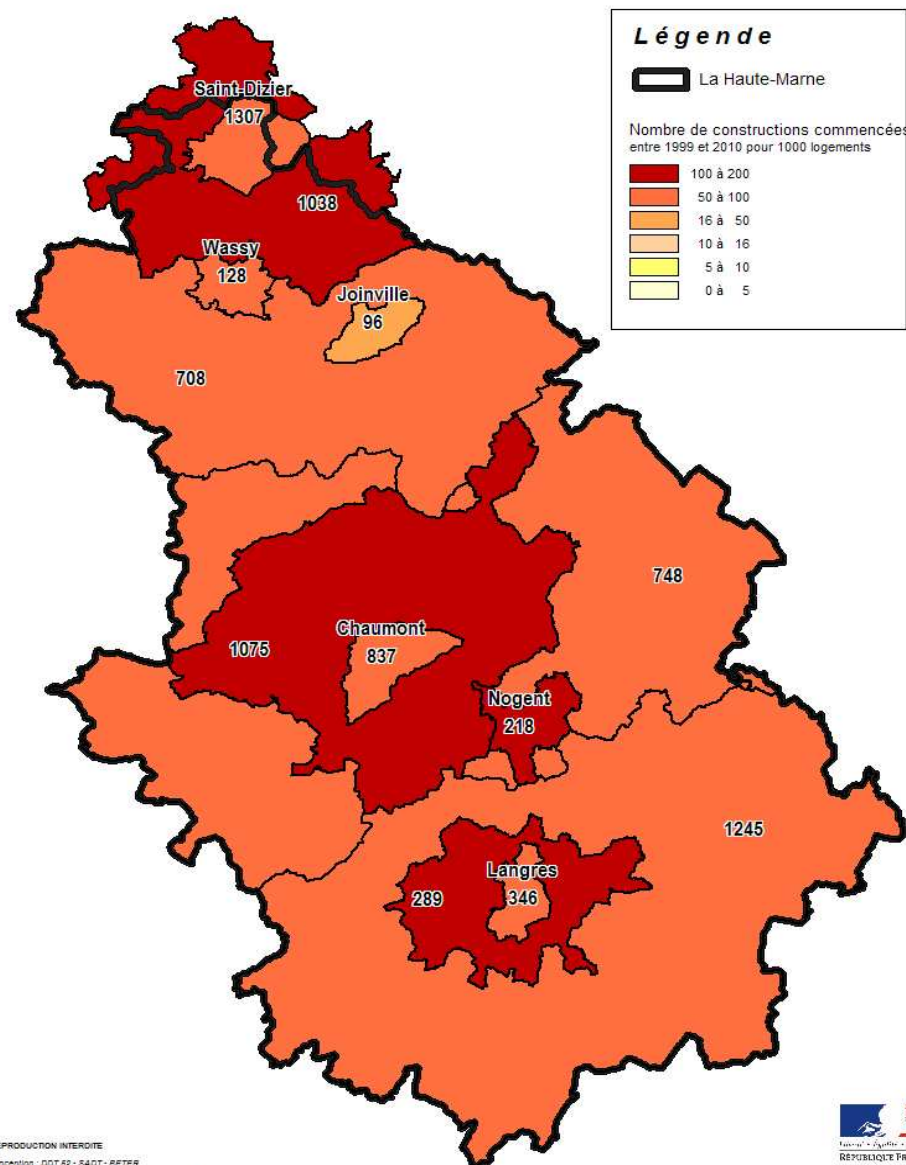


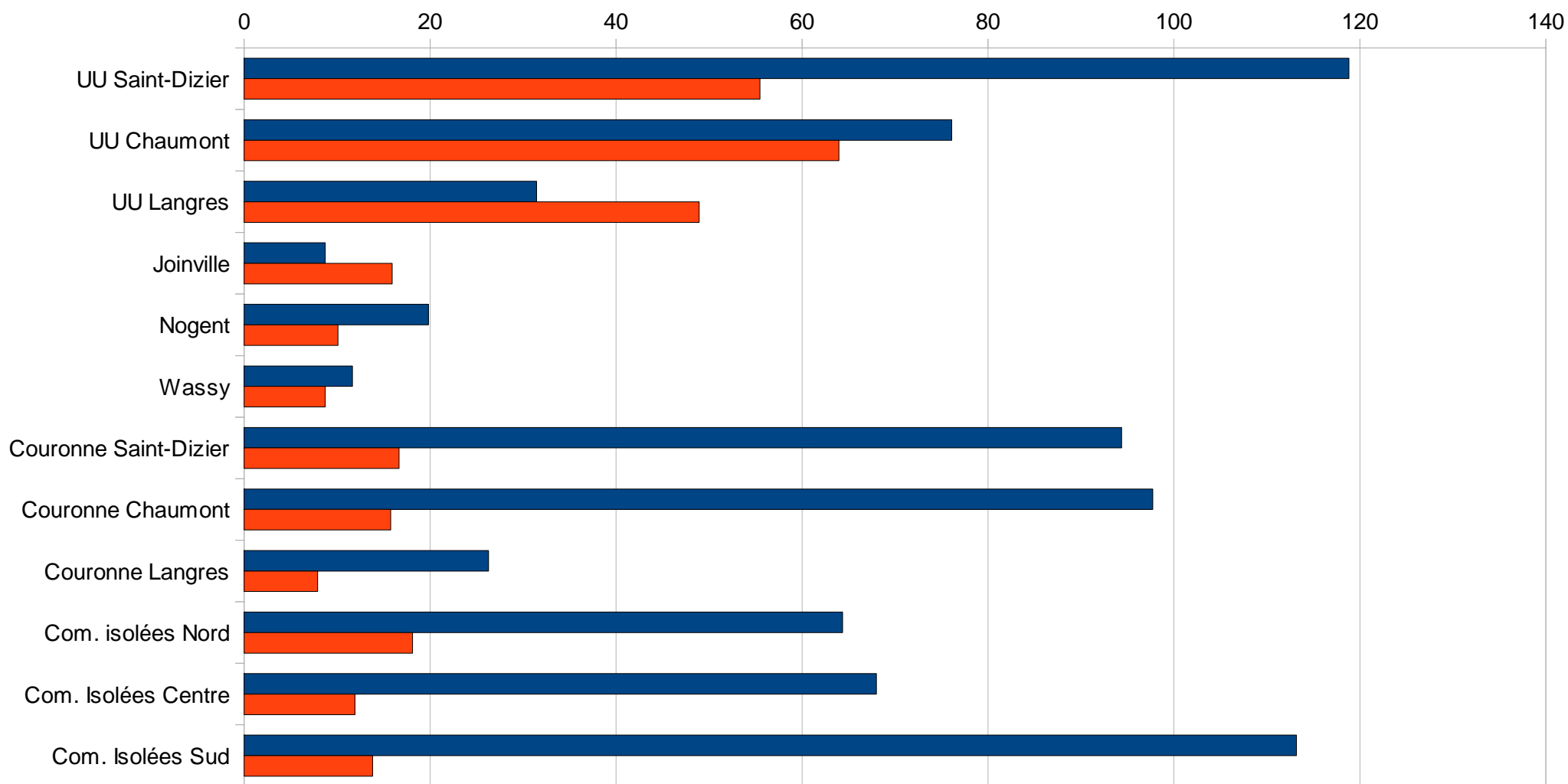
Durée de vacance en Haute-Marne en 2011

Source FILOCOM



- La carte présente le nombre de logements commencés entre 1999 et 2010 pour 1 000 logements existants en 1999.
- À l'exception du territoire de Joinville pour lequel cet indice est le plus faible, tous les territoires connaissent, sur une période de près de 10 ans, un effort de construction supérieur à 60 logements commencés pour 1 000 logements en 1999.
- L'endroit où l'effort de construction est le plus marqué correspond aux couronnes périurbaines avec un indice supérieur ou égal à 120.

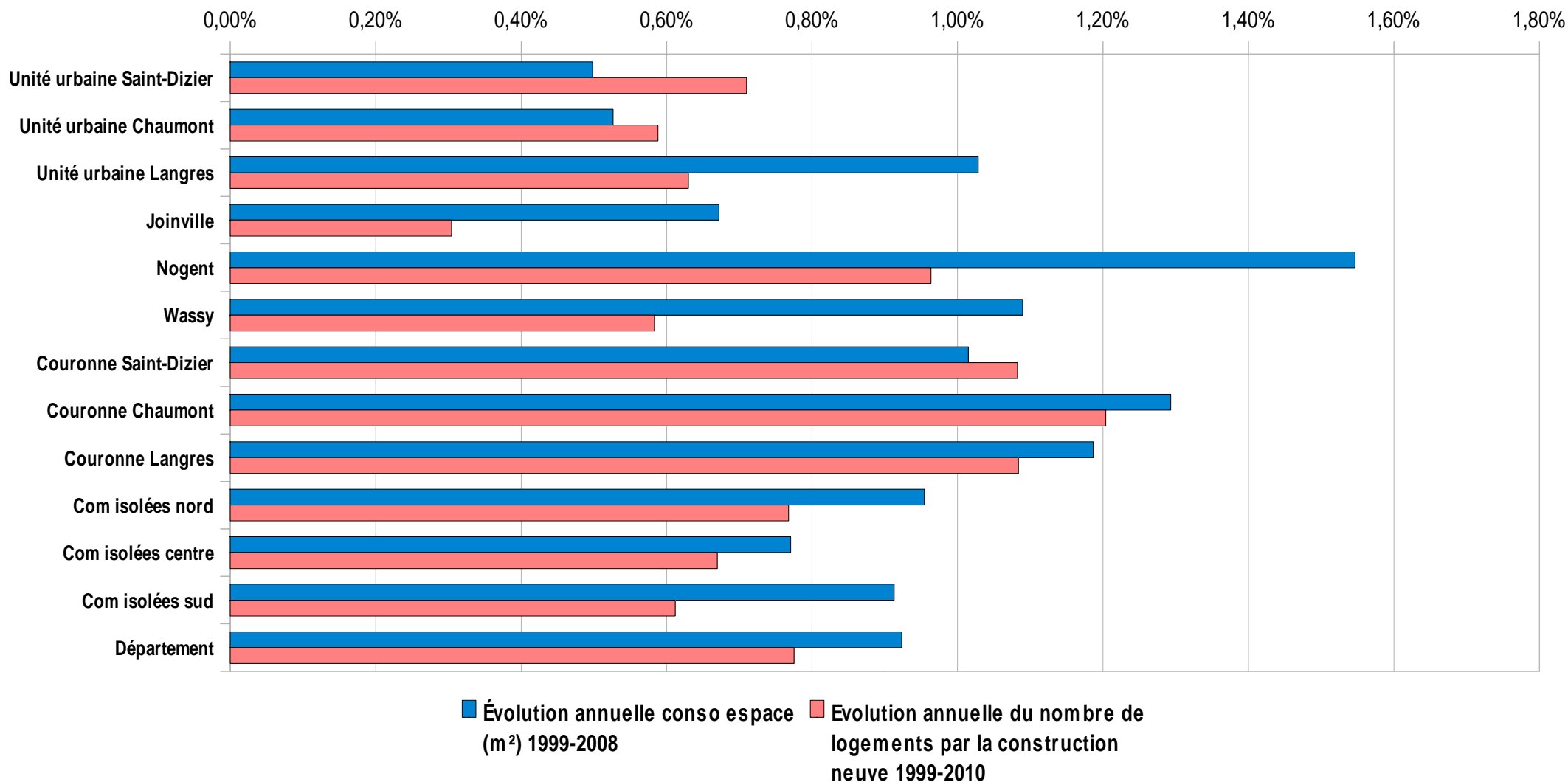




■ Nombre moyen annuel de logements commencés entre 1999 et 2010 ■ Evolution moyenne annuelle de la vacance entre 1999 et 2010

Taux d'évolution de la consommation d'espace et de l'accroissement du parc par la construction neuve

Sources : Sitadel et DGFP - traitement DREAL CA



Pour ouvrir le débat...

- Le marché de l'habitat en Haute-Marne souffre de dysfonctionnements profonds qui affectent en priorité le bâti existant et les centres anciens.
- L'évasion des ménages des villes au bénéfice des couronnes péri-urbaines pénalise leur attractivité et accroît la charge des déplacements.
- Les distorsions qui résultent d'un marché non formé sont multiples :
 - ◆ Le parcours résidentiel des ménages est atypique avec un accès à la propriété facilité mais financièrement risqué (valeurs des biens, déplacements).
 - ◆ Faiblesse des initiatives publiques comme privées pour diversifier le parc au regard des besoins des ménages.
- Peu de territoires se sont dotés d'une capacité d'analyse des dynamiques et des phénomènes concurrentiels qui sont aujourd'hui à l'œuvre.
- Le rôle de la construction neuve doit être redéfini à la lueur de ces phénomènes afin de contribuer à la structuration de l'armature urbaine de la Haute-Marne.