



Cet encart au numéro 3 de l'observatoire du SCoT permet le suivi des principaux indicateurs développés en matière d'habitat, pour faire suite au numéro 1 réalisé en 2012 et au numéro 2 réalisé en 2013.

## Organisation du développement de l'habitat

### L'objectif de production et de répartition

- ◇ Le scénario prospectif du SCoT évalue les besoins en matière d'habitat à 1000 logements par an à l'horizon 2020.
- ◇ Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT fixe un objectif de répartition de la production de logements à 85% dans le pôle aggloméré et la seconde couronne (soit les communes de classes 1, 2 et 3).

Volume de logements commencés à l'échelle du SCoT (source : SOeS, Sit@del2) :

2010	2011	2012	2013
956 lgts	1135 lgts	906 lgts	459 lgts



Indicateur d'alerte

L'année 2013 montre une nette diminution de la production de logements à l'échelle du SCoT, qui est à corrélérer à la conjoncture économique. A noter que le volume prévisionnel était deux fois plus important (1003 logements autorisés) que le volume réalisé (459 logements commencés).

Part de logements commencés dans le pôle aggloméré et la seconde couronne (classes 1,2 et 3) :

2010	2011	2012	2013
91 %	93 %	86 %	87 %

### La densité résidentielle

- ◇ Le suivi de la densité résidentielle est permis par l'exploitation des données de la construction neuve (source : DREAL Champagne-Ardenne, Sit@del2, logements commencés).

Densité résidentielle nette moyenne pour chaque classe de communes (en nombre de logements par hectare) :

	Orientation SCoT	2010	2011	2012	2013
Classe 1 (agglomération)	20 à 100	29	32	27	26
Classe 2 (seconde couronne en continuité)	15 à 20	11	11	11	11
Classe 3 (seconde couronne)	12 à 15	8	9	non représentatif	néant
Classe 4 (pôles secondaires)	12 à 18	4	4	11	7
Classe 5 (autres communes périurbaines et rurales)	10 à 12	5	6	10	8

### Zoom sur la population

La population du SCoT est passée de 144 792 habitants en 1999 à 148 380 habitants en 2006 et 148 634 habitants en 2011 (RP INSEE).

En taux de variation annuel, cette augmentation est de +0,35% par an sur la première période, et de +0,03% par an sur la seconde.

La dynamique démographique est toutefois géographiquement différenciée, avec un taux de variation annuel de :

- +0,13% par an entre 1999 et 2006 et -0,26% par an entre 2006 et 2011 sur le pôle aggloméré (classe 1) ,
- +2,60% par an entre 1999 et 2006 et +3,72% par an entre 2006 et 2011 sur la seconde couronne (classes 2 et 3),
- +1,18% par an entre 1999 et 2006 et +1,59% par an entre 2006 et 2011 sur le reste du SCoT (classes 4 et 5).

## Rappel

Le SCoT de la région troyenne affiche l'objectif de soutenir l'offre en logement aidé dans l'ensemble du territoire, et plus particulièrement :

- selon un principe de rééquilibrage au sein de l'agglomération, en cohérence avec les objectifs du P.L.H.
- selon un principe de diversité renforcée dans les communes de seconde couronne, au plus près des équipements, services et transports collectifs.

## Réalisation

Rédaction : Claudie LEITZ

Ressources : Céline CHANTRENNE  
Direction Veille, Etudes et Prospective  
intercommunales / Observatoires -  
Grand Troyes

SYNDICAT D'ETUDE, DE PROGRAMMATION  
ET D'AMENAGEMENT DE LA  
REGION TROYENNE

28 boulevard Victor Hugo  
10000 TROYES  
Tel : 03 25 71 88 98

[www.syndicatdepart.fr](http://www.syndicatdepart.fr)



## Diversité dans les formes d'habitat et dans l'accès au logement

### Les objectifs de mixité dans l'offre

- ◇ Le SCoT définit un objectif d'offre en logement aidé territorialisé. Le suivi est réalisé à partir de l'analyse des données INSEE (parc de logements HLM sur parc de résidences principales) et PTZ (dans le neuf).

Taux de logement aidé dans l'offre globale de logements (dont taux de logements locatifs sociaux) :

	Objectif SCoT 2020	Situation 2006	2011 données 2009	2012 données 2010	2013 données 2011
Classe 1	<b>30 à 35 %</b> (dont 31 à 32 % LLS)	33,8 % (dont 32,9 % LLS)	33,3 % (dont 32 % LLS)	32,6 % (dont 31 % LLS)	<b>31,8 %</b> (dont 30 % LLS)
Classe 2	<b>20 à 25 %</b> (dont 5 à 10 % LLS)	9,6 % (dont 1,7 % LLS)	12,3 % (dont 2 % LLS)	12,1 % (dont 2 % LLS)	<b>12,2 %</b> (dont 2 % LLS)
Classes 3, 4 et 5	<b>15 à 20 %</b> (dont 1 à 5 % LLS)	8 % (dont 0,8 % LLS)	9,9 % (dont 1,1 % LLS)	10 % (dont 1 % LLS)	<b>10,4 %</b> (dont 2 % LLS)
<b>Total SCoT</b>	<b>31 à 32 %</b>	<b>30,4 %</b>	<b>30,6 %</b>	<b>29,9 %</b>	<b>28,8 %</b>

### La réhabilitation de l'habitat ancien

- ◇ Le SCoT incite la réhabilitation de l'habitat ancien dans la perspective d'une redynamisation ou d'une reconquête des tissus urbains et villageois.
- ◇ Le suivi mis en place dans le cadre de l'observatoire s'appuie sur les données des logements subventionnés par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (source : Filocom, MEDDTL d'après DGFIP, traitement données CD ROM PPPI Anah).

La majorité se situe en secteur diffus, hors Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, et principalement dans l'agglomération et la seconde couronne (classes 1 et 2).

Nombre de logements subventionnés par l'ANAH dans le SCoT :

	2010	2011	2012	2013
Secteur diffus	68	45	42	<b>44</b>
Secteur OPAH	2	3	25	<b>17</b>
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>48</b>	<b>67</b>	<b>61</b>

Sur l'ensemble du territoire du SCoT, le nombre de logements ayant bénéficié d'une aide de l'ANAH ces dernières années correspond à une soixantaine par an environ.

A noter qu'une nouvelle OPAH a démarré en 2012 sur la Ville de Troyes (OPAH-RU du Bouchon de Champagne) pour une période de 5 ans.