



Observatoire du SCoT de la région troyenne



Pourquoi un observatoire ?

Avec l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne le 5 juillet 2011, le syndicat DEPART dispose d'un outil au service du territoire, des communes et de leurs groupements, pour un aménagement équilibré et durable de l'espace.

Conformément à ce que prévoit le code de l'urbanisme, le SCoT doit faire l'objet d'une **analyse des résultats** de son application en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, au plus tard 6 ans après son approbation, soit **à l'horizon 2017**.

Pour préparer ce bilan et dans l'optique d'une **évaluation en continu** de la politique publique, le syndicat DEPART s'est engagé dans la mise en place d'un observatoire du SCoT devant permettre un **suivi annuel** des orientations du document.

Chaque année, un numéro de l'observatoire met ainsi en évidence les premiers résultats pouvant être établis, à travers un **focus** sur l'une des grandes thématiques du SCoT.



Une nouvelle formule en 2015

Après un 1^{er} numéro dédié à l'habitat et au logement en 2012, un 2^e numéro consacré au volet environnemental en 2013 et un 3^e numéro en 2014 sur l'économie et le commerce, le syndicat DEPART publie cette année un 4^e numéro un peu différent.

L'objectif est en effet de travailler à une **double échelle** afin de poursuivre le suivi du SCoT sur les 42 communes du périmètre initial et de débiter l'analyse du territoire sur les 71 communes du nouveau périmètre du syndicat, étendu en septembre 2014 suite à l'application des dispositions de la loi ALUR.

Consécutivement à cette évolution, le syndicat DEPART devra engager la **révision du SCoT** de la région troyenne pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son nouveau périmètre au plus tard 6 ans après l'approbation du document. Pour le syndicat, cela signifie lancer la révision du SCoT avant le 5 juillet 2017.

Le syndicat DEPART prépare donc dès à présent la révision à travers la **capitalisation des éléments de connaissance** du territoire qui seront utiles à la réalisation du diagnostic.

Un observatoire pour mieux comprendre les évolutions territoriales et pour préparer la révision du SCoT.



Dynamiques démographiques et résidentielles

Sommaire

Volet démographie.....p.3

Volet habitat.....p.9

- Ce numéro 4 de l'observatoire est l'occasion de porter un premier regard sur
- les **dynamiques de population** du nouveau périmètre du syndicat, et ce en
- comparaison des évolutions constatées au niveau supra territorial. Il s'agit
- aussi de mieux comprendre les disparités qui caractérisent le territoire et ses
- habitants au sein duquel les **trajectoires démographiques** sont différentes
- selon que l'on parle du cœur d'agglomération ou de l'espace périurbain.

En parallèle, ce numéro aborde également la thématique de l'**habitat**, le **profil des ménages**, l'évolution des **besoins en logement** mais également des **modes de vie**, et les questions qui se posent aujourd'hui quant à l'adaptation des politiques d'aménagement du territoire.

1. Volet démographie



Quelle dynamique sur le territoire de la région troyenne ?

L'analyse réalisée dans le cadre du SCoT approuvé en 2011 reste en grande partie d'actualité au regard des données statistiques disponibles aujourd'hui.

Les évolutions démographiques mettent en exergue le profil particulier du département de l'Aube dans le contexte régional. A l'heure actuelle, **la région Champagne-Ardenne reste la région de France métropolitaine dont la population évolue le plus faiblement**¹. La dynamique démographique régionale est en ce sens à rapprocher des régions du nord, du nord-est et du centre de la France. Depuis 2007, après une période marquée par une perte de population, le nombre de Champardennais parvient toutefois à se stabiliser grâce à un excédent naturel (nombre de naissances supérieur au nombre de décès) permettant de compenser le déficit migratoire (nombre d'entrants venus résider dans la Région inférieur au nombre de sortants partis résider ailleurs). La Champagne-Ardenne regroupe aujourd'hui un quart de la population de la future grande région du nord-est, avec une densité beaucoup plus faible, inférieure de moitié à la densité moyenne de la France métropolitaine (52,2 habitants/km² en Champagne-Ardenne ; 96,4 habitants/km² pour la future région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine ; 114,9 habitants/km² en France métropolitaine).

Ce constat régional ne reflète pas la situation départementale puisque l'Aube voit sa population augmenter avec un taux de variation de l'ordre de +0,3% par an, l'Aube et la Marne étant les deux seuls départements de Champagne-Ardenne à gagner des habitants (avec un taux de croissance néanmoins plus mesuré pour la Marne). La population départementale est ainsi passée de 292 131 habitants en 1999 à 300 840 habitants en 2007 et 305 606 habitants en 2012.

Cette croissance est due en grande partie au **rythme d'évolution soutenu de l'aire urbaine de Troyes**² (+0,5% par an entre 1999 et 2007 et +0,4% par an entre 2007 et 2012). Là aussi, cette croissance fait figure d'exception dans le contexte régional puisque les autres grandes aires urbaines de Champagne-Ardenne affichent une évolution positive mais moins marquée (+0,2% par an dans l'aire urbaine de Reims et +0,1% par an dans l'aire urbaine de Châlons-en-Champagne entre 2007 et 2012).

A retenir

- La population ne progresse pas en région Champagne-Ardenne, alors que l'Aube voit son nombre d'habitants augmenter, notamment grâce à l'influence de l'aire urbaine de Troyes.



¹ INSEE Analyses Champagne-Ardenne n°6, janvier 2015, *Un quart de la population de la grande région du nord-est réside en Champagne-Ardenne.*

² Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci (source INSEE).

L'analyse de l'évolution démographique sur le périmètre du syndicat DEPART s'inscrit dans la même tendance que celle de l'aire urbaine de Troyes. Ainsi, le nombre d'habitants des 71 communes du nouveau périmètre, qui représente **plus de la moitié de la population départementale**, est passé de 152 951 en 1999 à 157 202 en 2007 puis à 158 843 en 2012, soit un taux de variation annuel de +0,3% sur la première période puis de +0,2% sur la seconde. **Depuis 2007, ce léger infléchissement du taux traduit cependant un rythme de croissance un peu moins soutenu** qui sera à prendre en considération dans la construction des scénarios de développement du territoire dans le cadre de la révision du SCoT.

| Evolution démographique | | | | |
|--|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Source : INSEE, Recensements de la Population, Traitement Grand Troyes | | | | |
| Libellé géographique | Période 1999-2007 | | Période 2007-2012 | |
| | Taux de croissance | Variation annuelle moyenne | Taux de croissance | Variation annuelle moyenne |
| SCoT de la région troyenne (42) | 2,5% | 0,3% | 0,7% | 0,1% |
| Syndicat DEPART (71) | 2,8% | 0,3% | 1% | 0,2% |
| Aire urbaine de Troyes (149) | 4% | 0,5% | 2% | 0,4% |
| Département de l'Aube (433) | 3% | 0,4% | 1,6% | 0,3% |

A l'échelle du territoire du SCoT de la région troyenne et de ses 42 communes, le taux de variation qui était de +0,3% par an entre 1999 et 2007 est passé à +0,1% entre 2007 et 2012. L'infléchissement du taux de croissance sur la seconde période est donc encore plus visible à cette échelle, en raison d'une évolution plus ralentie du pôle urbain, comme explicité ci-après.



Le phénomène de périurbanisation, où en est-on ?

A retenir

Les couronnes périurbaines et rurales autour du pôle urbain troyen restent les territoires les plus dynamiques en termes de croissance et d'accueil de population.

- Spatialement, **la croissance du bassin troyen se fait au profit des territoires périurbains et ruraux**,
- comme dans la plupart des aires urbaines françaises. Ce phénomène dit de périurbanisation, constaté en France depuis les années 1960,
- désigne l'installation des populations à la périphérie des pôles urbains, induisant une dissociation des lieux d'habitats et des lieux d'emplois et de services.

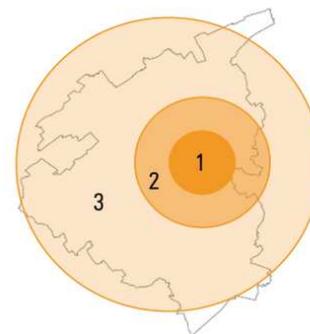
Le diagnostic du SCoT de la région troyenne approuvé en 2011 mettait en évidence la particularité des

territoires périurbains et ruraux, seuls à connaître un nombre d'entrants plus important que de sortants, cette croissance migratoire constituant le facteur principal d'augmentation de la population dans l'aire du SCoT et témoignant de **l'attractivité résidentielle** de ces territoires.

Dans les territoires urbains en revanche, l'évolution du nombre d'habitants était à attribuer uniquement au solde naturel permettant à la population de se maintenir. Ces constats peuvent être renouvelés aujourd'hui.

Pour conduire l'analyse démographique à l'échelle du nouveau périmètre, le choix méthodologique reprend la logique territoriale identifiée dans le SCoT en s'appuyant sur trois niveaux de territoires :

- les **territoires urbains**, qui correspondent aux communes de l'agglomération, soit la ville-centre de Troyes et la couronne d'agglomération dite aussi première couronne (12 communes : Bréviandes, La Chapelle-Saint-Luc, Les Noës-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, La Rivière-de-Corps, Rosières-près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Sainte-Savine, Saint-Germain, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres et Troyes) ;
- les **territoires périurbains de seconde couronne**, constitués par les communes périphériques à l'agglomération troyenne (communes appartenant à l'unité urbaine de Troyes telle que définie par l'INSEE³, en dehors des communes d'agglomération (Barberey-Saint-Sulpice, Buchères, Crenay-près-Troyes, Lavau, Sainte-Maure, Verrières, Villechétif), ainsi que deux communes supplémentaires présentant des caractéristiques similaires (Saint-Léger-près-Troyes et Torvilliers)) ;
- les **territoires périurbains et ruraux constituant le reste du territoire du syndicat DEPART (« 3^{ème} couronne »)**, soit 50 communes entrant toutes dans l'aire d'influence de Troyes pour l'emploi, c'est-à-dire de l'aire urbaine telle que définie par l'INSEE.



| Evolution démographique | | | | |
|--|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Source : INSEE, Recensements de la Population, Traitement Grand Troyes | | | | |
| Couronnes | Période 1999-2007 | | Période 2007-2012 | |
| | Taux de croissance | Variation annuelle moyenne | Taux de croissance | Variation annuelle moyenne |
| Ville-centre et couronne d'agglomération | 0,6% | 0,1% | -0,6% | -0,1% |
| Seconde couronne | 15,1% | 1,8% | 8,9% | 1,7% |
| Troisième couronne | 10,8% | 1,3% | 6,6% | 1,3% |
| Reste de l'Aire urbaine | 11% | 1,3% | 6,7% | 1,3% |
| Reste du Département de l'Aube | 1,3% | 0,2% | 1% | 0,2% |

Cette approche par couronnes permet de mettre en évidence des évolutions différenciées voire contrastées entre les territoires. Ainsi, l'agglomération enregistre un taux de croissance annuel entre 2007 et 2012 de -0,1% contre 0,1% entre 1999 et 2007. Cette évolution est à rapprocher d'un nombre de sortants plus important que le nombre d'entrants, dont l'écart s'est creusé sur la dernière période. Le solde naturel reste lui positif et permet de maintenir le nombre d'habitants.

En seconde couronne, le taux de croissance annuel qui s'élevait à 1,8% entre 1999 et 2007 reste encore de 1,7% entre 2007 et 2012. Pour cette petite dizaine de communes, le gain de population a été de plus de 3 600 habitants depuis 1999, soit environ 400 habitants par commune en moyenne. C'est le **secteur où la croissance est la plus forte**.

³ La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants (source INSEE).

| Evolution démographique | | | | | | |
|--|----------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------|
| Source : INSEE, Recensements de la Population, Traitement Grand Troyes | | | | | | |
| Couronnes | Période 1999-2007 | | | Période 2007-2012 | | |
| | Variation annuelle moyenne | Due au solde naturel | Due au solde migratoire | Variation annuelle moyenne | Due au solde naturel | Due au solde migratoire |
| Ville-centre et couronne d'agglomération | 0,1% | 0,4% | -0,3% | -0,1% | 0,4% | -0,5% |
| Seconde couronne | 1,8% | 0,3% | 1,5% | 1,7% | 0,4% | 1,3% |
| Troisième couronne | 1,3% | 0,4% | 0,8% | 1,3% | 0,5% | 0,7% |
| Reste de l'Aire urbaine | 1,3% | 0,3% | 1% | 1,3% | 0,4% | 0,9% |
| Reste du Département de l'Aube | 0,2% | 0% | 0,2% | 0,2% | 0% | 0,2% |

Néanmoins, on peut noter que la croissance démographique de la seconde couronne s'atténue légèrement depuis 2007, le solde migratoire contribuant toujours très largement à la dynamique mais proportionnellement un peu moins qu'au début des années 2000.

Les territoires périurbains et ruraux situés au-delà de la seconde couronne s'inscrivent quant à eux dans une évolution similaire au reste de l'aire urbaine, avec une évolution de +1,3% par an en moyenne conjuguant dynamique démographique naturelle et un plus grand nombre d'arrivées que de départs.

Le phénomène de périurbanisation sur le bassin de vie troyen se poursuit.

A retenir

Le report du phénomène de périurbanisation au-delà du périmètre du syndicat DEPART, en « 4^{ème} couronne », pose la question du risque de fragilisation des populations les plus éloignées.

- Toutefois, le report de la périurbanisation sur des communes de plus en plus éloignées, constaté dans la plupart des territoires y compris celui de la région troyenne (l'aire urbaine de Troyes étant passée de 120 communes en 1999 à 149 communes en 2010, reflétant l'extension de l'aire d'influence du pôle troyen pour l'emploi), peut être questionné.
- En effet, les taux de variation de population observés dans la « 3^{ème} couronne » du périmètre du syndicat DEPART et dans le reste de l'aire urbaine sont identiques ; en revanche, l'évolution due au solde migratoire est proportionnellement plus importante dans le reste de l'aire urbaine. Il s'agit de communes situées dans la partie ouest du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient mais également de communes situées en « 4^{ème} couronne » au-delà du périmètre du syndicat DEPART. Ceci constitue un **point d'alerte sur la fragilisation potentielle de populations de plus en plus éloignées**, qu'elles aient fait le choix résidentiel du périurbain ou qu'elles l'aient subi pour des questions de coût du foncier par exemple.

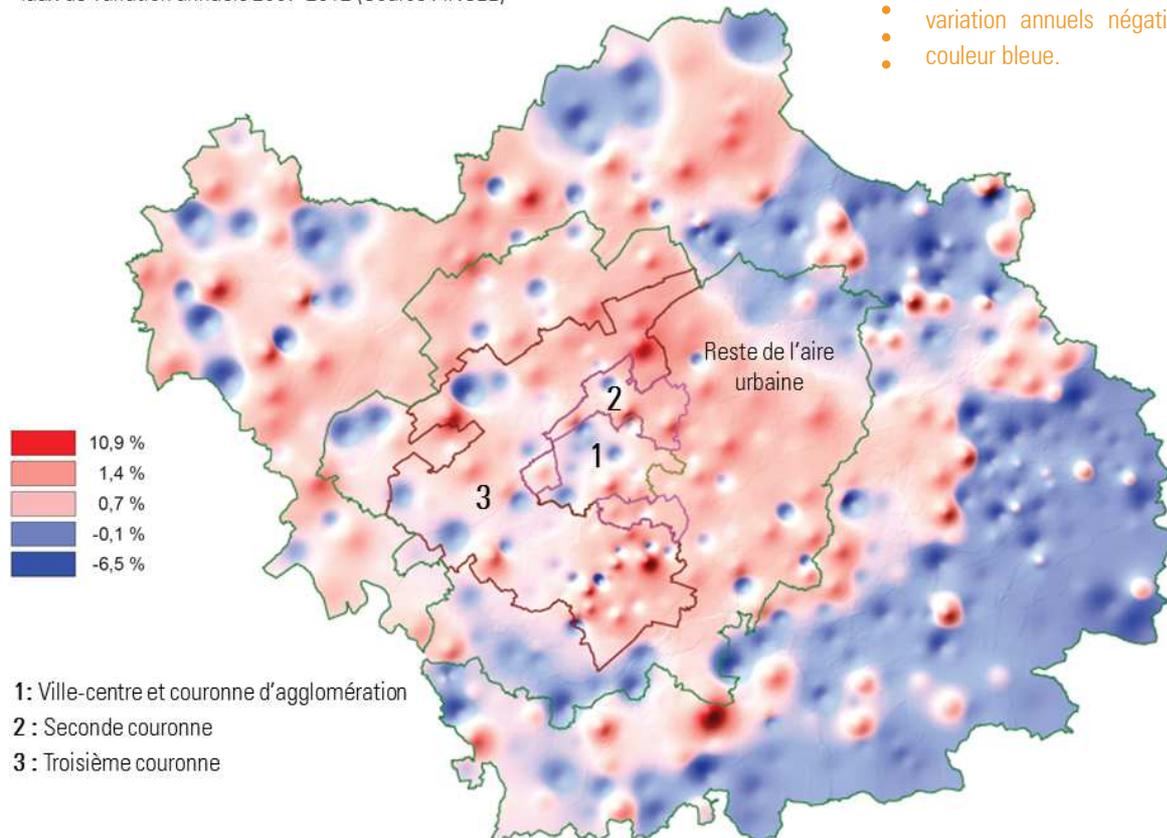
En comparaison d'autres territoires, il est important de noter que l'évolution de l'aire urbaine de Troyes se distingue de celle des autres grandes aires urbaines de Champagne-Ardenne du fait d'une **population qui reste malgré tout relativement stable dans le pôle urbain**⁴. En effet, les autres agglomérations de la région subissent toutes une perte d'habitants (-0,3% par an en moyenne) du fait d'un déficit migratoire important que le solde naturel n'arrive pas à compenser. L'évolution des autres aires urbaines régionales n'est ainsi due qu'à la croissance de leurs couronnes.

⁴ INSEE Analyses Champagne-Ardenne n°6, janvier 2015, *Un quart de la population de la grande région du nord-est réside en Champagne-Ardenne.*

Si l'évolution démographique du pôle urbain troyen ralentit progressivement, le déficit migratoire y est toutefois moins marqué qu'ailleurs, ce qui peut être interprété comme un indicateur positif. L'agglomération troyenne parvient à maintenir sa population, l'évasion résidentielle en faveur de sa périphérie restant bien-sûr une réalité mais peut-être plus limitée que dans d'autres territoires.

*Carte d'évolution de la population 2007-2012 (traitement Grand Troyes)
Taux communaux et périmètres des couronnes*

Population de l'Aube
Taux de variation annuels 2007-2012 (Source : INSEE)



Mode de lecture

- La carte ci-dessous, réalisée sous la forme d'une carte thermique, affiche les taux de variation annuels positifs en couleur rouge et les taux de variation annuels négatifs en couleur bleue.



Disparités territoriales : c'est grave docteur ?

A l'heure où les réflexions sur l'égalité des territoires sont au cœur des débats nationaux, la mise en évidence, à l'échelle du bassin de vie troyen, de trajectoires démographiques différentes entrant dans une logique de développement territorial concentrique, sous la forme de couronnes, traduit bien l'**interdépendance des espaces urbains, périurbains et ruraux** et la

nécessité de dépasser les clivages traditionnels opposant la ville et la campagne pour **considérer l'ensemble du bassin de vie**.

L'échelle du SCoT et celle du nouveau périmètre du syndicat DEPART permettent de mieux comprendre les interactions entre les territoires, de ne pas ignorer leurs enjeux et spécificités respectifs, selon une approche globale et systémique.



Ainsi, les politiques publiques recherchant le rééquilibrage des territoires ou mettant en avant des logiques de compensation ne constituent pas nécessairement l'approche à privilégier. La philosophie du SCoT serait plutôt celle qui afficherait les notions de **complémentarités territoriales** et de **recherche d'équilibre** dans la répartition des fonctions entre territoires urbains, périurbains et ruraux.

En ce sens, le phénomène de périurbanisation répond à une évolution inéluctable du développement urbain en marche depuis une cinquantaine d'années et correspond aussi à un choix assumé de la part des ménages⁵, même s'il interroge sur les risques de précarisation de certaines populations et d'impression de « déstructuration » du territoire.

Pour autant, faut-il essayer de limiter le phénomène de périurbanisation par des contraintes d'aménagement ou bien accompagner durablement ces évolutions en repensant l'organisation de nos espaces ?

- *Les questions qui se posent alors dans la perspective de la révision du SCoT peuvent être les suivantes :*
-
-
-
- - *comment soutenir les territoires urbains dans leur capacité à retenir les ménages au plus près des services urbains, pour quels publics et à travers quelle offre d'espaces, de logements et de cadre de vie ?*
-
-
- - *comment accompagner le développement de la seconde couronne dans une optique de gestion durable et maîtrisée, et préserver les équilibres en termes d'occupation du sol ?*
-
-
- - *comment renforcer l'armature territoriale des espaces périurbains et ruraux pour favoriser l'accès à des services de proximité et éviter l'émiettement des développements facteur d'éloignement des ménages ?*
-
-

⁵ Etude des conséquences socio-économiques de la périurbanisation en Champagne-Ardenne, janvier 2015, DREAL Champagne-Ardenne.

Cette étude démontre la large satisfaction du choix du périurbain pour les néo-résidents, l'installation en périurbain étant considérée comme facteur d'épanouissement sur la plan de la qualité de vie (environnement, calme, sécurité...), plus importante dans la balance que les inconvénients liés au rallongement des temps de transport ou à la réduction de la vie sociale et culturelle.

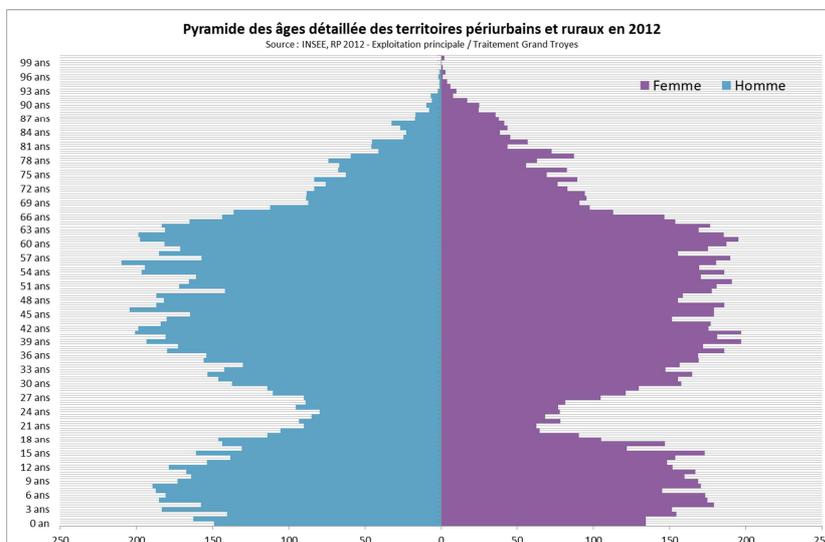
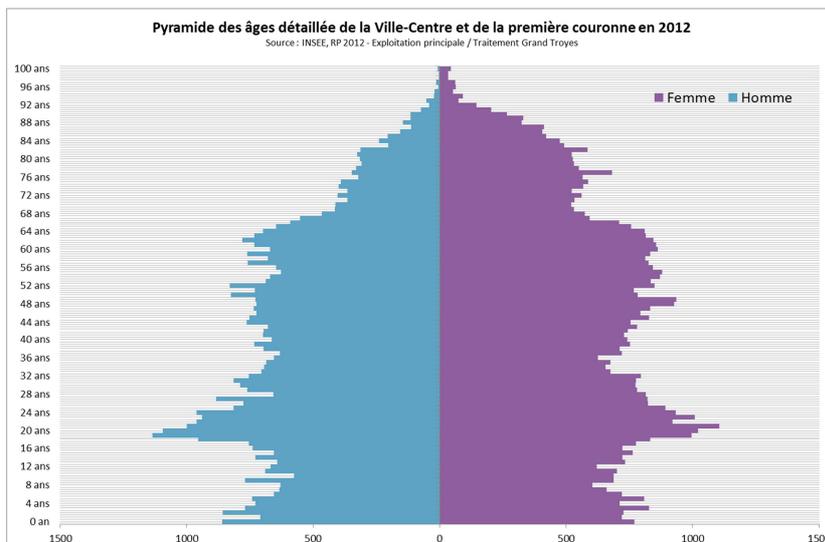
2. Volet habitat



Profil des habitants : de qui parle-t-on ?

Concernant le profil des habitants, l'analyse des pyramides des âges fait apparaître une **proportion plus importante en milieu urbain des tranches d'âges des 20-25 ans et des plus de 65 ans** correspondant aux étudiants et aux personnes âgées, alors que **la part des moins de 20 ans et des 30-65 ans est davantage représentée en milieu périurbain et rural**.

L'indice de jeunesse confirme ce constat avec 96 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus dans l'agglomération, contre 113 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus dans la 3^{ème} couronne du périmètre du syndicat DEPART.



• Pyramides des âges

- Les profils différenciés des deux pyramides des âges mettent en évidence la part importante des jeunes adultes et des personnes âgées en milieu urbain, alors que les familles avec enfants sont plus représentées en milieu périurbain et rural.

Les enquêtes réalisées auprès des ménages dans le cadre d'une étude régionale⁶ mettent en exergue plusieurs résultats quant au phénomène de périurbanisation : le profil des nouveaux habitants dans le périurbain est celui d'individus de 35 à 64 ans avec des enfants, propriétaires de leur logement et qui résident dans de grandes maisons avec jardin. **L'installation en périurbain correspond à une étape de vie**, qui est celle de l'accès à la propriété et de la recherche d'un cadre de vie idéal pour élever les enfants.

A retenir

Les habitants des premières couronnes périurbaines ont les niveaux de vie les plus élevés.

- Le profil des habitants en milieu périurbain se distingue aussi par un niveau de vie plus élevé qu'en milieu urbain. Ainsi, **les populations les plus aisées se retrouvent davantage dans les premières couronnes périurbaines**, avec une proportion plus importante qu'ailleurs de personnes en couple sans enfant, de ménages dont le référent fiscal a entre 50 et 74 ans et de ménages propriétaires de leur logement. **Inversement, les niveaux de vie plus pauvres caractérisent davantage les pôles urbains**, avec une proportion plus élevée de ménages jeunes et de personnes locataires de leur logement.

Ce phénomène observé en France est également relevé à l'échelle régionale avec des écarts plus visibles encore entre couronnes et pôles urbains⁷.

Dans le périmètre du syndicat DEPART, la part de foyers fiscaux imposables est de 53% dans la ville-centre et la couronne d'agglomération, alors qu'elle est de 73% en seconde couronne et de 68% en 3^{ème} couronne (moyenne Aube : 56%). Le revenu fiscal moyen de référence des foyers fiscaux imposables varie de 32 147 euros pour l'agglomération à 38 314 euros pour la seconde couronne et 37 832 euros pour le reste des territoires périurbains et ruraux du syndicat (source : IRCOM 2013, revenus 2012).



Habiter dans le périurbain, ça coûte combien ?



L'étude réalisée à l'échelle régionale sur le coût de la périurbanisation⁸ a permis d'évaluer les dépenses des ménages liées d'une part à la mobilité et d'autre part au logement, en fonction de leur niveau d'éloignement à l'emploi.

Ainsi, il ressort de l'étude que **le budget « mobilités » peut atteindre jusqu'à 1000 euros par mois pour les ménages résidant en 3^{ème} couronne périurbaine** avec un temps d'accès à la ville en voiture individuelle de 20 à 30 minutes (ménage type composé de deux actifs travaillant au centre-ville et de deux enfants, avec deux voitures, pour 5 aller-retour par semaine).

En moyenne au niveau national, la part des dépenses liées aux mobilités dans le budget des ménages est de 19%, cette part pouvant augmenter jusqu'à 24% dans l'aire urbaine de Troyes si l'on habite dans cette 3^{ème} couronne.

⁶ Etude des conséquences socio-économiques de la périurbanisation en Champagne-Ardenne, janvier 2015, DREAL Champagne-Ardenne.

⁷ INSEE Analyses n°9, juin 2015, *Niveaux de vie en Champagne-Ardenne, D'importantes disparités entre les villes et leur périphérie.*

⁸ Etude des conséquences socio-économiques de la périurbanisation en Champagne-Ardenne, janvier 2015, DREAL Champagne-Ardenne.

En parallèle, le budget « logement » apparaît plus discriminant pour les premières couronnes périurbaines, où les coûts du foncier et de l'immobilier sont plus élevés du fait de l'attractivité de ces espaces situés en proche périphérie de la ville.

Ainsi, dans l'aire urbaine de Troyes, le coût mensuel du logement est estimé à 860 euros dans le pôle urbain et sa proche couronne, à 1588 euros en seconde couronne (10 à 20 minutes de temps d'accès au centre-ville) et à 1379 euros en 3^{ème} couronne (20 à 30 minutes de temps d'accès).

En 3^{ème} couronne, il est à noter que le coût mensuel du logement toutes dépenses confondues n'est toutefois pas beaucoup moins élevé, en raison de la proportion de plus grands logements et de plus grands terrains créant pour les ménages des dépenses énergétiques et d'entretien plus importantes, malgré une fiscalité locale plus favorable.

La moyenne nationale pour le poids budgétaire du logement est de 32,5% des revenus. Dans l'aire urbaine de Troyes, ce budget peut atteindre 33,4% en seconde couronne.

| Dépenses liées aux mobilités et au logement | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| Source : Etude des conséquences socio-économiques de la périurbanisation en Champagne-Ardenne, Rapport de phase 2, Modélisation, décembre 2014 | | | | |
| Aire urbaine de Troyes | Dépense mensuelle pour les mobilités et le logement | Part des revenus dédiés aux mobilités et au logement du ménage | Répartition | |
| | | | Part des mobilités dans les dépenses | Part du logement dans les dépenses |
| Pôle urbain et 1 ^{ère} couronne | 1010 euros | 31,3% | 14,9% | 85,1% |
| Seconde couronne | 2166 euros | 45,2% | 26,7% | 73,3% |
| Troisième couronne | 2362 euros | 55,2% | 41,6% | 58,4% |

Globalement, l'étude met en évidence les résultats suivants :

- des dépenses cumulées pour les mobilités et le logement **2 à 3 fois inférieures pour les ménages résidant dans le pôle urbain,**
- des dépenses liées aux mobilités impactant davantage la 3^{ème} couronne et des dépenses liées au logement impactant davantage la 2^{ème} couronne,
- **un budget logement et mobilités au final quasi-similaire pour les deux couronnes, mais un niveau de revenus plus élevé en 2^{ème} couronne qui rend ces coûts dans le budget des ménages plus supportables qu'en 3^{ème} couronne.**

• A retenir

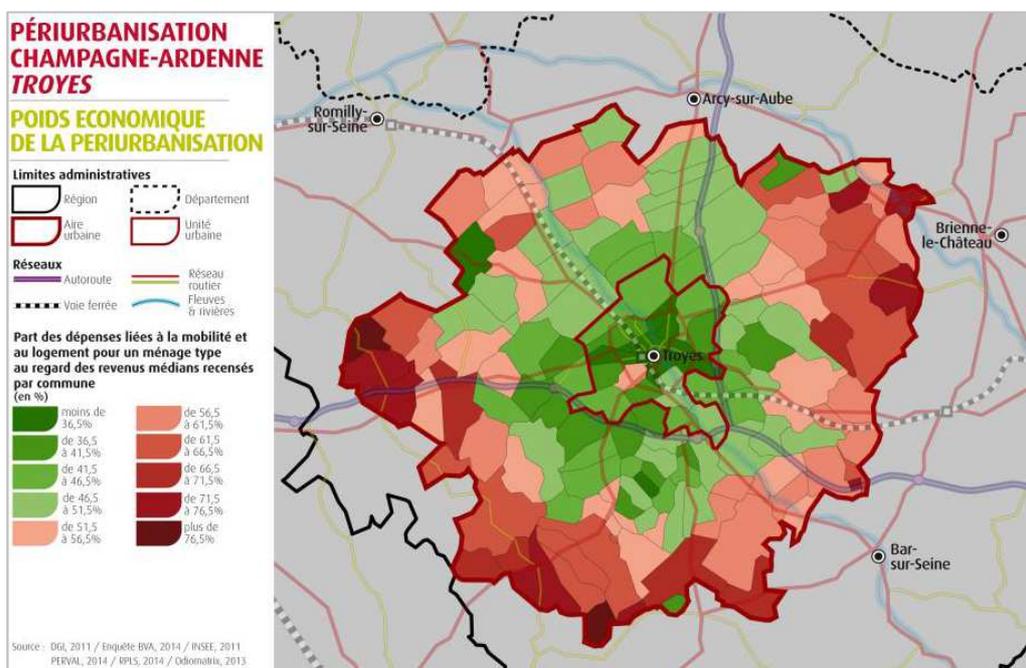
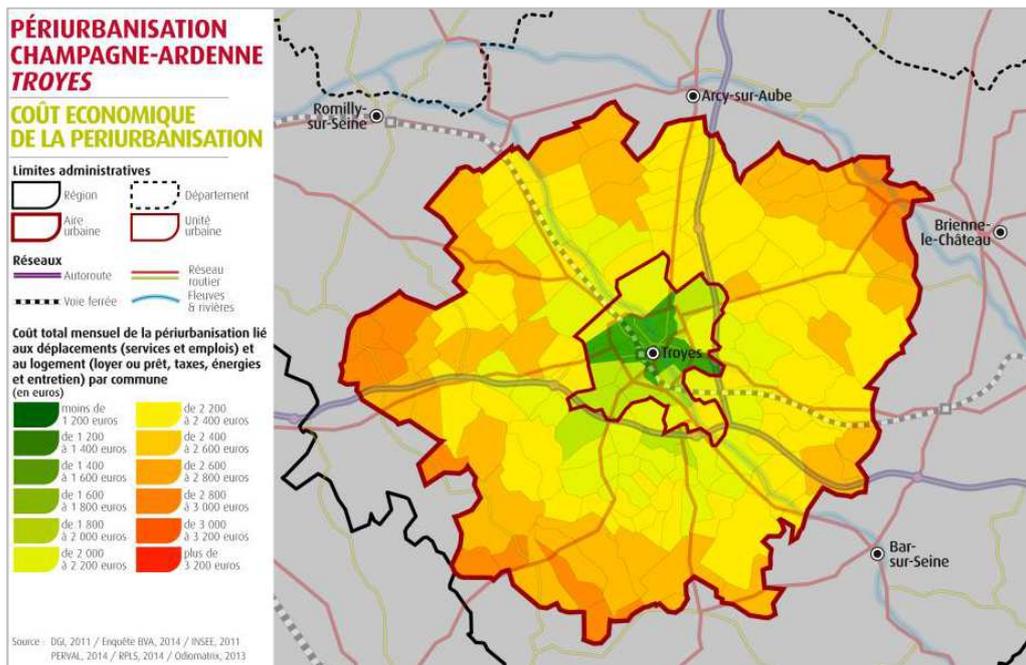
- Les ménages habitant le périurbain consacrent plus de 2000 € mensuels au logement et aux déplacements.

*Cartes relatives au coût de la périurbanisation dans l'aire urbaine de Troyes
(source : DREAL Champagne-Ardenne, janvier 2015)*

Mode de lecture :

La première carte fait apparaître le montant des coûts mensuels liés au logement et aux déplacements pour un ménage type selon sa commune de résidence.

La seconde carte représente le poids de ces coûts mensuels dans le budget d'un ménage type en fonction des revenus médians recensés par commune.





Desserrement des ménages : des besoins en logement en évolution

La taille des ménages ne cesse de diminuer en France depuis 1975⁹. Ce phénomène dit de desserrement des ménages est lié à plusieurs facteurs : vieillissement de la population et augmentation de la proportion des ménages d'une personne, décohabitation, augmentation du nombre de familles monoparentales... **La diminution du nombre de personnes par ménage a pour conséquence un besoin accru en nombre de logements à population constante.**

Sur le territoire du syndicat DEPART, la taille des ménages est passée de 2,2 à 2,1 personnes par ménage entre 2007 et 2012 (Aire urbaine et Aube : 2,2 personnes par ménage en 2007 et 2012). Là encore, les différences sont notables entre territoires urbains et territoires périurbains et ruraux, avec 2 personnes par ménage dans l'agglomération en 2012 contre 2,5 personnes par ménages en 2^{ème} et 3^{ème} couronnes du périmètre du syndicat témoignant d'un profil plus familial.

En terme de structure familiale, **la part des ménages de 1 personne est en effet de 43% dans l'agglomération** alors qu'elle est de moins de 20% dans les territoires périurbains et ruraux. Parmi les ménages avec familles, **le modèle couple avec enfants est plus représenté en 3^{ème} couronne, alors que les couples sans enfants sont proportionnellement plus nombreux en seconde couronne.**

Ce constat peut être rattaché à l'évolution du phénomène de périurbanisation, qui a tendance à se déplacer, les périphéries les plus proches devenant progressivement plus discriminantes pour l'installation des ménages sur le plan du coût du foncier. Les ménages avec enfants en recherche d'une première accession trouveront plus facilement à s'installer au-delà de la seconde couronne, alors que les familles qui se sont installées en proche périphérie il y a une vingtaine d'années correspondent aujourd'hui à des ménages plus âgés, dont les enfants sont partis pour les études supérieures, ou bien à des couples à la recherche d'une seconde accession et aux revenus généralement plus élevés.

A retenir

- Les familles avec enfant(s) sont plus représentées en 3^{ème} couronne, alors que les couples sans enfant prédominent en 2^{ème} couronne.



Profil des ménages en 2012

Source : INSEE, RP 2012, Exploitation complémentaire / Traitement Grand Troyes

| Couronnes | Ménages | Ménages de 1 personne | Ménages avec famille(s) | | | |
|--|---------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-----|
| | | | dont couple sans enfant | dont couple avec enfant(s) | dont familles monoparent | |
| Ville-centre et couronne d'agglomération | 59 425 | 26 009 | 32 215 | 43% | 36% | 20% |
| Seconde couronne | 4 431 | 807 | 3 559 | 49% | 44% | 7% |
| Troisième couronne | 9 419 | 1 843 | 7 469 | 46% | 47% | 7% |
| Reste de l'Aire urbaine | 13 104 | 3 094 | 9 777 | 44% | 47% | 9% |
| Reste du Département de l'Aube | 49 305 | 16 185 | 32 210 | 47% | 41% | 13% |

⁹ Rapport 2014 de l'observatoire des territoires, DATAR, Partie 1 Fiches thématiques, A. Démographie 2. Logement.

Le phénomène de desserrement des ménages est aussi à rapprocher de **l'évolution du nombre de familles monoparentales**, en augmentation sur l'ensemble des territoires qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux. A l'échelle du périmètre du syndicat DEPART, les familles monoparentales représentent aujourd'hui 17% des familles (15% en 2007).



Facteur de diminution de la taille des ménages, le phénomène de vieillissement de la population touche quant à lui l'ensemble des territoires. L'indice de jeunesse est en baisse avec un nombre de jeunes de moins de 20 ans qui diminue progressivement et est devenu inférieur au nombre de personnes de 60 ans et plus dans le périmètre du syndicat.

Si la part des personnes âgées est aujourd'hui moins importante en milieu périurbain et rural qu'en milieu urbain, **le phénomène de vieillissement devrait s'amplifier dans les années à venir et concerner plus particulièrement les premières couronnes périurbaines.**

| Indice de jeunesse : Nombre de jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus | | | | | | |
|---|-------------------------|-----------------|------|-------------------------|-----------------|------|
| Source : INSEE, RP 2007 et RP 2012, Traitement Grand Troyes | | | | | | |
| Périmètres | Indice de jeunesse 2007 | | | Indice de jeunesse 2012 | | |
| | Pop 0-19 ans | Pop 60 ans et + | 2007 | Pop 0-19 ans | Pop 60 ans et + | 2012 |
| SCoT de la région troyenne (42) | 36 503 | 32 066 | 114 | 36 373 | 37 106 | 98 |
| Syndicat DEPART (71) | 38 657 | 33 933 | 114 | 38 786 | 39 379 | 98 |
| Aire urbaine de Troyes (149) | 46 652 | 40 326 | 116 | 47 450 | 46 925 | 101 |
| Département de l'Aube (433) | 73 741 | 68 654 | 107 | 74 446 | 78 547 | 95 |



Evolution des modes de vie et des modes d'habiter : comment adapter les politiques d'aménagement ?

L'évolution des modes de vie, les phénomènes de vieillissement et de desserrement des ménages, induisent un nouveau regard dans le cadre des politiques d'aménagement. L'accession à la propriété, qui traduisait souvent le choix de toute une vie il y a encore une cinquantaine d'années, correspond aujourd'hui à une étape de la vie. Une seconde accession, un changement lié à l'évolution de la structure familiale, un retour à un logement plus petit ou à une location, la recherche de plus de proximité... sont autant de besoins des populations à un moment ou à

un autre de la vie en matière d'habitat.

Le rapport au logement s'en trouve profondément modifié et la notion de parcours résidentiel réaffirmée.

En conséquence, l'offre de logements intermédiaires, la conception de maisons évolutives et modulables, la mise à disposition de services ou d'espaces mutualisés dans les programmes (buanderie, jardin potager partagé, salle commune...) se développent progressivement pour répondre aux aspirations nouvelles de la société.

Dans un contexte où les mobilités sont croissantes, où le territoire vécu est à géométrie variable selon que l'on travaille, habite, consomme ou se divertit, les attentes des habitants en matière d'habitat se conjuguent aussi avec les problématiques liées aux déplacements. Ainsi, **de nouvelles manières de concevoir l'habitat ou de se déplacer émergent** pour faire face à une offre de logement ou de transport parfois inadaptée.

En milieu périurbain par exemple, les problématiques liées à l'éloignement, à la faiblesse des transports collectifs et au risque de précarité énergétique pour les ménages sont à l'origine d'un certain nombre d'expériences locales en France basées sur un mode participatif¹⁰ : densification résidentielle (démarche BIMBY – construire dans mon jardin), habitat coopératif ou solidaire, auto partage, covoiturage...



Ces tendances, qui témoignent d'une conception plus collective de l'habitat ou de la mobilité, davantage fondée sur le partage de l'usage et sur le service que sur l'achat propriétaire, trouvent-elles une traduction dans le bassin de vie troyen ?

- *Au terme de ces premières analyses, les questions qui se posent alors dans la perspective de la révision du SCoT peuvent être les suivantes :*
-
-
- *- comment adapter le marché de l'habitat et l'offre de logements à l'évolution des modes de vie ?*
-
- *- quelle articulation entre enjeux d'urbanisation et de mobilité ?*
-
- *- quels leviers pour limiter les dépenses liées à la périurbanisation dans le budget des ménages, facteur potentiel de précarisation ?*
-
-

¹⁰ Penser autrement les modes de vie en 2030, Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie, Cahier des signaux faibles, Chapitre 5 *Les nouvelles tendances de l'habitat et de la mobilité.*



Réalisation

Direction de la publication : Jean-Pierre ABEL – Rédaction : Claudie LEITZ

Ressources : Céline CHANTRENNE, Direction Veille, Études et Prospective intercommunales / Observatoires et
Marc DURAND, Direction des Systèmes d'Information – Grand Troyes