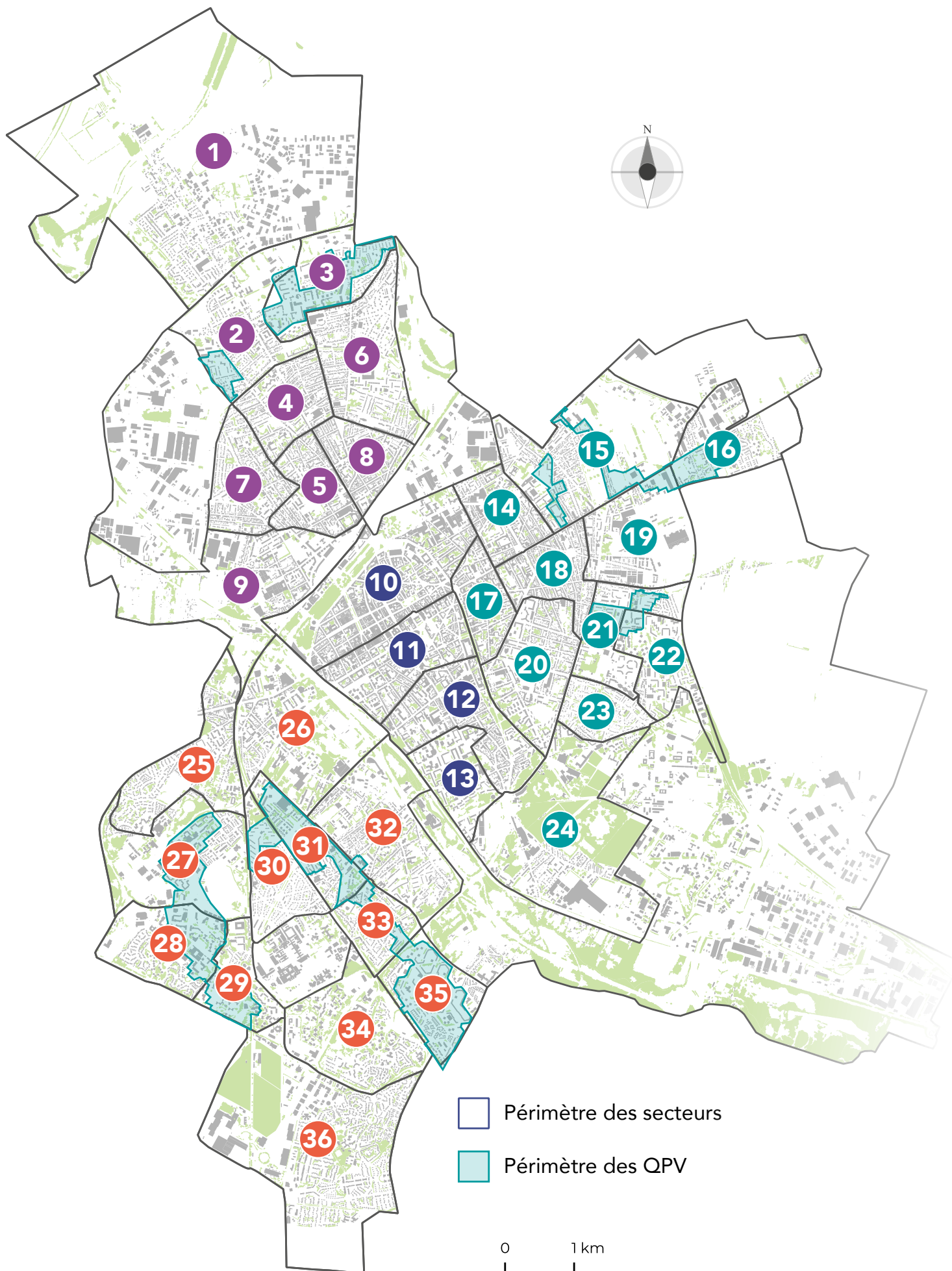


ÉDITION 2026

LA POPULATION RÉMOISE

LES CAHIERS DE SECTEURS





LES 36 SECTEURS DE REIMS

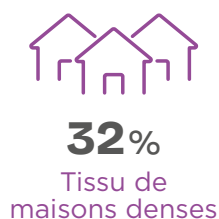
ZONE NORD	4
1- LA NEUVILLETTE	4
2- TROIS FONTAINES	6
3- ORGEVAL	8
4- LAON	10
5- LAON - MONT D'ARÈNE	12
6- NEUFCHÂTEL	14
7- CHARLES ARNOULD - MONT D'ARÈNE	16
8- LESAGE	18
9- CLAIRMARAIS	20
ZONE CENTRE	22
10- ERLON - LUNDY	22
11- CATHÉDRALE - HINCMAR	24
12- BARBÂTRE - HINCMAR	26
13- SAINT-REMI	28
ZONE EST	30
14- JAMIN	30
15- TUNISIE	32
16- ÉPINETTES	34
17- CÉRÈS	36
18- CERNAY	38
19- CERNAY EST	40
20- COUTURES	42
21- POMMERY	44
22- EUROPE	46
23- CITÉ JARDIN CHEMIN VERT	48
24- CHAMPAGNE - VERRERIE	50
ZONE SUD	52
25- MULHOUSE - FRANÇOIS DOR	52
26- COURLANCY	54
27- CROIX ROUGE - UNIVERSITÉ	56
28- CROIX ROUGE - PAYS DE FRANCE	58
29- CROIX ROUGE - CROIX DU SUD	60
30- MAISON BLANCHE	62
31- WILSON	64
32- SAINTE-ANNE	66
33- FAYÈRE	68
34- MURIGNY NORD	70
35- LES CHÂTILLONS	72
36- MURIGNY SUD	74
GUIDE DE LECTURE	76
REIMS EN RÉFÉRENCES	80

LA NEUVILLETTE



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

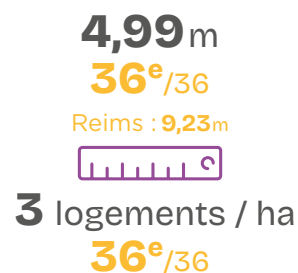
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ

25^e/36



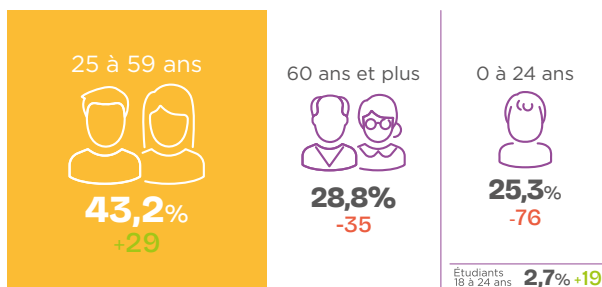
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

32^e/36



28,8%
Reims : **22,3%**
Taux de
vieillesse 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

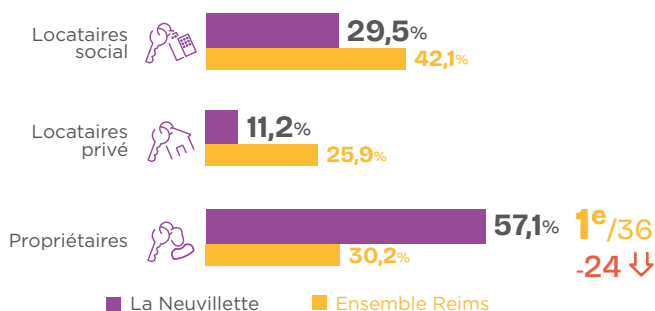
Revenu max
29 982

La neuville
22 820 **7^e/36**

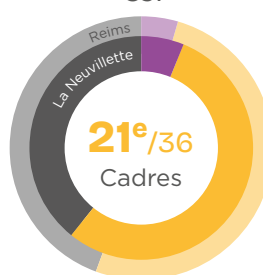
Revenu médian
20 210

Revenu min
14 188

STATUTS D'OCCUPATION



CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ


Commerce
alimentaire

4

2019 : 5


Boulangerie

6

2019 : 2


Boucherie

2

2019 : 2


Librairie

0

2019 : 2


Médecin
généraliste

4

2019 : 2


Pharmacie

1

2019 : 2

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

2^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



35^e/36

7,5%

Taux de mutation



33^e/36

29,2%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



34^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



35

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 4 établissements de plus de 100 salariés :

- LEROY MERLIN (LEROY MERLIN GSB)
- CORA NORD (CORA)
- LUSTRAL
- ONET PROPRETE MULTISERVICES

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



12^e/36

176

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 058€



2 030€

NEUF

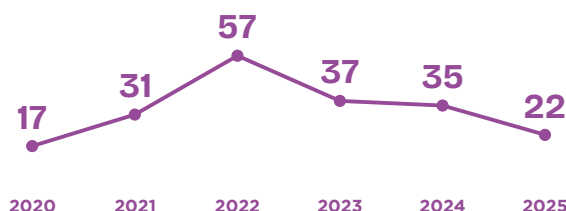


3 105€



3 896€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



27^e/36

75 ans et plus
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



35^e/36

18,8%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



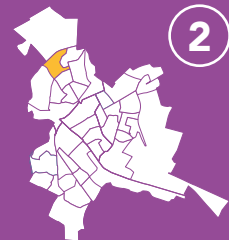
31^e/36

1,8%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

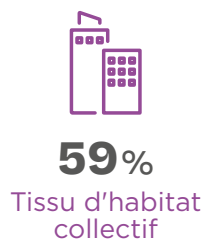
- Secteur atypique par la forte présence de zones d'activités, un taux d'équipement élevé et majoritairement composé de maisons participant à la faible densité;
- Secteur peu peuplé, avec un fort vieillissement;
- Présence importante de retraités aux revenus particulièrement faibles;
- Très faible renouvellement de la population et du parc de logements, avec de nombreux propriétaires.



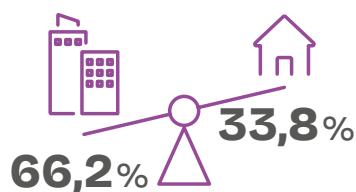
TROIS FONTAINES

MORPHOLOGIE DU SECTEUR

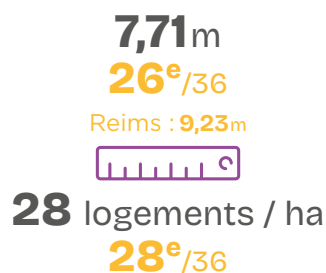
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



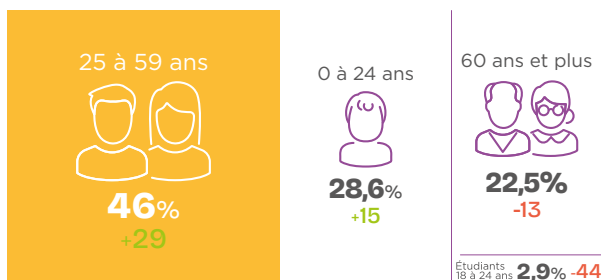
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

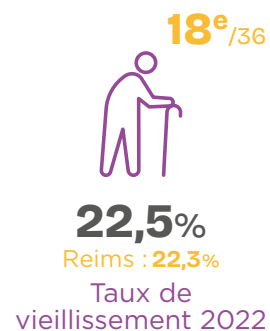


Évolution 2017-2022

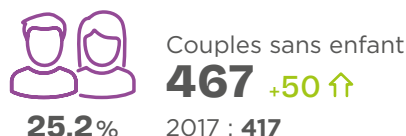
POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022



ÉVOLUTION DES MÉNAGES



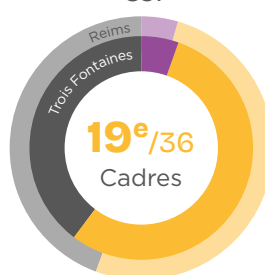
Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION



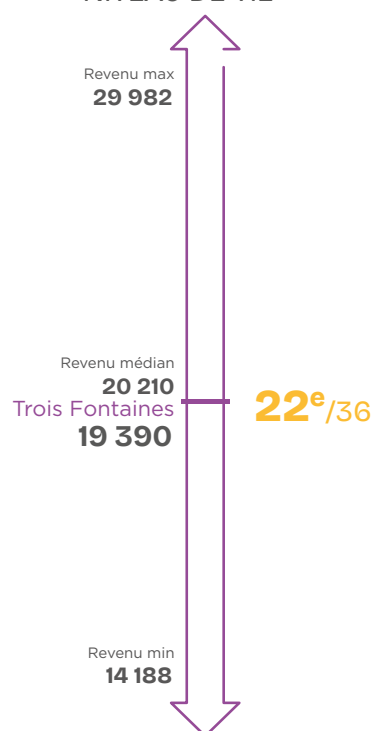
■ Trois Fontaines ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

2

2019 : 2



Boulangerie

1

2019 : 1



Boucherie

1

2019 : 2



Librairie

0

2019 : 0



Médecin généraliste

0

2019 : 0



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

32^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



25^e/36

11,1%

Taux de mutation



24^e/36

37,5%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



28^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



4

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 100 salariés :

- LATITUDE (LATITUDE)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



21^e/36

139

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 205€



1 921€

NEUF

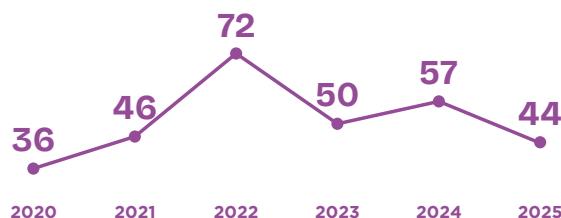


-



2 506€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



30^e/36

Ouvriers non qualifiés
Amélioration sensible

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



31^e/36

26,2%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



24^e/36

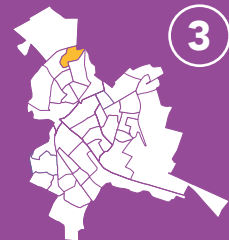
3,2%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Population stable avec présence notable d'ouvriers et d'employés, au **niveau de revenus médian** ;
- **Secteur résidentiel au faible taux d'équipement**, assez peu attractif. Cependant, augmentation significative du nombre de propriétaires. L'offre de services de proximité est l'une des moins denses de Reims ;
- Vacance structurelle maîtrisée, en légère augmentation.

ORGEVAL



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

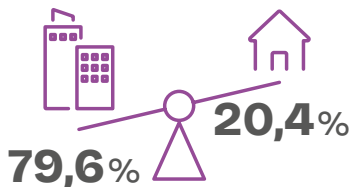
TISSUS URBAINS



81%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

8,81m

18^e/36

Reims : **9,23m**



40 logements / ha

19^e/36

VÉGÉTALITÉ

20^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



16^e/36

5 117

2017 : **5 754**

-637 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



42,4%

-319

0 à 24 ans



35,5%

-356

60 ans et plus



19,8%

-161

18 à 24 ans **2,2%** **-17**

Évolution 2017-2022

13^e/36



19,8%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

807 **-65 ↓**

39%

2017 : **872**



Couples sans enfant

390 **+6 ↑**

18,8%

2017 : **384**



Familles monoparentales

373 **-76 ↓**

18%

2017 : **449**



Couples avec enfant(s)

499 **-134 ↓**

24,1%

2017 : **633**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

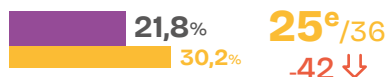
Locataires social



Locataires privé



Propriétaires



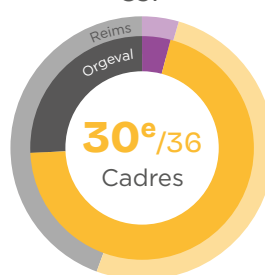
25^e/36

-42 ↓

■ Orgeval

■ Ensemble Reims

CSP



Cadres

■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Orgeval
15 592

Revenu min
14 188

31^e/36

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce
alimentaire

6

2019 : 5



Boulangerie

1

2019 : 2



Boucherie

0

2019 : 1



Librairie

1

2019 : 0



Médecin
généraliste

6

2019 : 5



Pharmacie

1

2019 : 0

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

12^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



31^e/36

9%

Taux de mutation



31^e/36

32,9%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



30^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



6

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 2 établissements de plus de 50 salariés :

- LYCEE GENERAL COLBERT
- COLLEGE COLBERT

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



26^e/36

80

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



1 946€

NEUF



-

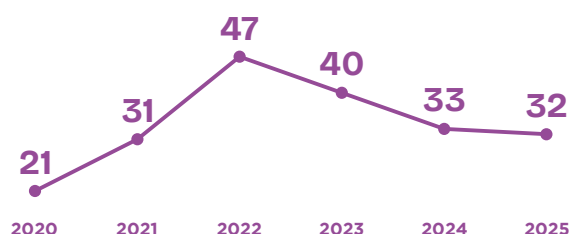


1 346€



-

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



7^e/36

Non diplômés
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



12^e/36

33,7%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



16^e/36

4,3%

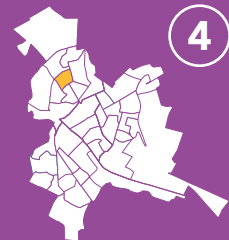
Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Le secteur affiche l'un des niveaux de vie les plus bas de Reims et reste marqué par une vulnérabilité sociale importante, notamment face à la précarité énergétique qui touche une part significative des ménages. Cependant, il y a une légère amélioration de la vulnérabilité sociale ;
- Les dynamiques démographiques sont à la baisse, avec une diminution des couples avec enfant(s) et des jeunes. Il y a un très **faible renouvellement** des habitants dans le secteur ;
- Le paysage urbain est dominé par l'habitat collectif social, mais le secteur parvient à maintenir un maillage de services et d'équipements de proximité qui se classe dans le premier tiers de la ville.

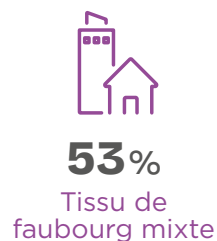


LAON

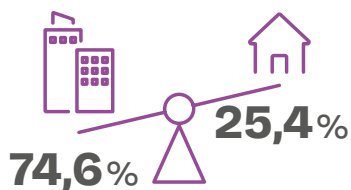


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

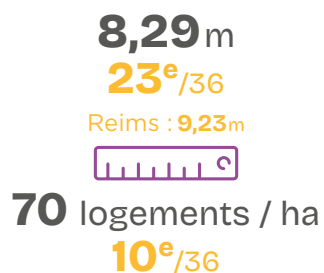
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



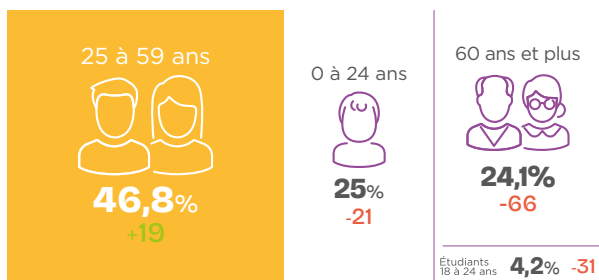
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

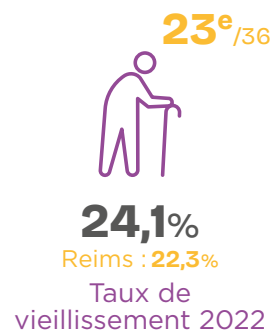


Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022



ÉVOLUTION DES MÉNAGES



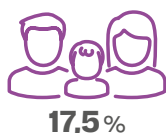
Personnes seules
1 368 **+70 ↑**
2017 : **1 298**



Couples sans enfant
524 **+6 ↑**
2017 : **518**



Familles monoparentales
265 **-47 ↓**
2017 : **312**



Couples avec enfant(s)
458 **-40 ↓**
2017 : **498**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

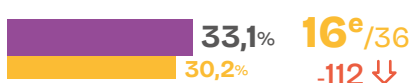
Locataires social



Locataires privé



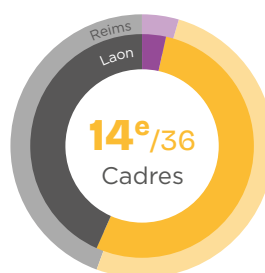
Propriétaires



■ Laon

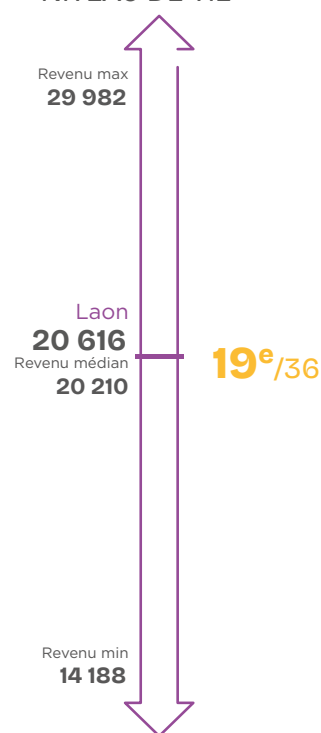
■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ


Commerce
alimentaire

5
2019 : 5


Boulangerie

3
2019 : 8


Boucherie

1
2019 : 2


Librairie

0
2019 : 0


Médecin
généraliste

9
2019 : 10


Pharmacie

1
2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

7^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS

 **22^e/36**

13,7%

Taux de mutation

 **20^e/36**

40,6%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR

 **18^e/36**

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS

 **2**

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 50 salariés :

- COLLEGE PIERRE BROSOLETTTE

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS

 **7^e/36**

202

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

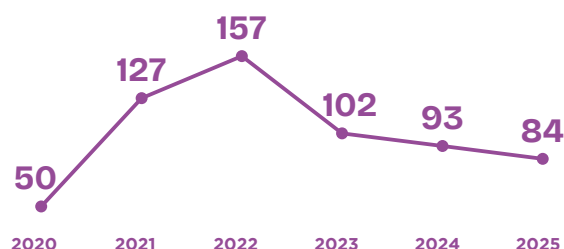
ANCIEN
 **2 300€**

 **1 922€**

NEUF
 **2 830€**

 **2 897€**

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE

 **19^e/36**

Non diplômés
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

 **20^e/36**

30,9%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE

 **17^e/36**

4,2%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Présence notable de cadres, en stagnation, et d'une population aux revenus médians. Le niveau de vie n'a pas augmenté. Son taux de vieillissement est comparable à la tendance globale rémoise ;
- **Offre de service** en net recul, l'une des plus marquées de Reims, avec notamment une diminution des boulangeries ;
- **Immobilier dynamique**, aux prix légèrement plus faibles que la moyenne pour l'ensemble de Reims.

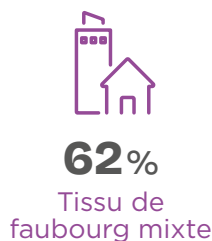


LAON MONT D'ARÈNE

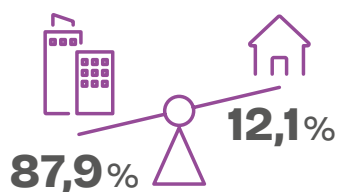


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

TISSUS URBAINS



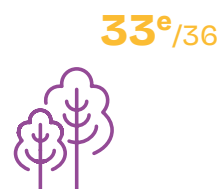
TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



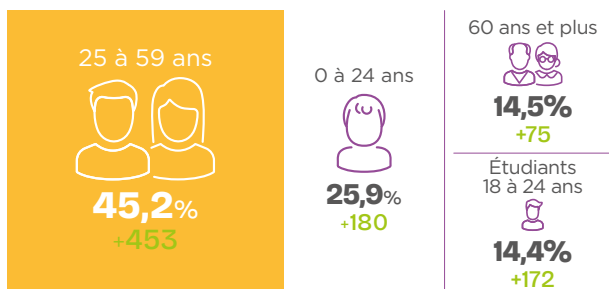
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

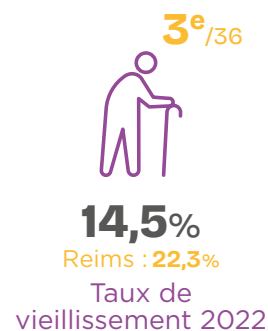


Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

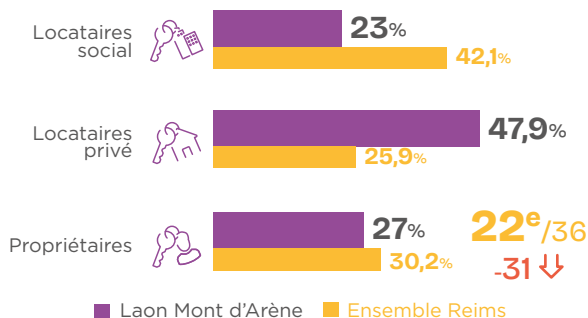


ÉVOLUTION DES MÉNAGES

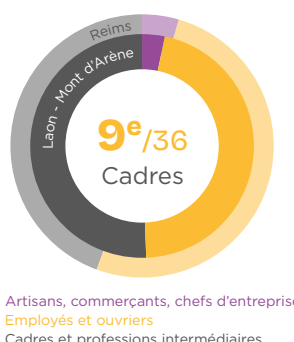


Évolution 2017-2022

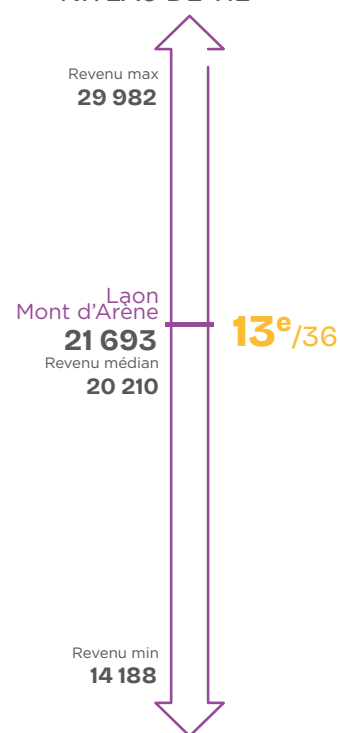
STATUTS D'OCCUPATION



CSP



NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

6

2019 : 3



Boulangerie

3

2019 : 4



Boucherie

0

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 0

Évolution 2019-2024



Médecin généraliste

8

2019 : 10



Pharmacie

3

2019 : 3

TAUX D'ÉQUIPEMENT

11^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



4^e/36

25%

Taux de mutation



5^e/36

58,3%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



4^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



4

Établissements de plus de 20 salariés, dont 1 établissement de plus de 250 salariés :

- LYCEE GEN ET TECHNO FRANKLIN ROOSEVELT

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



3^e/36

249

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 557€

NEUF



3 374€

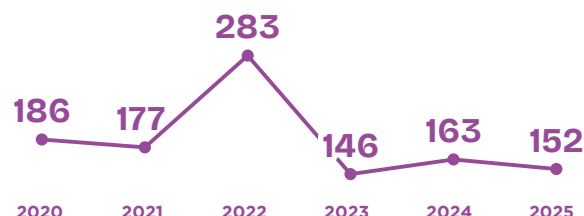


2 390€



3 734€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



22^e/36

Logements suroccupés
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



23^e/36

30,1%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



9^e/36

5,1%

Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Secteur **très dense et peu végétalisé**, mais **en développement** avec un tissu urbain et une population en pleine mutation ;
- **Croissance généralisée de la population.** Secteur principalement occupé par des personnes seules, avec une forte présence d'étudiants diminuant le vieillissement du secteur ;
- Secteur immobilier dynamique, en mouvement qui rayonne au-delà de Reims avec des prix dans la moyenne communale.

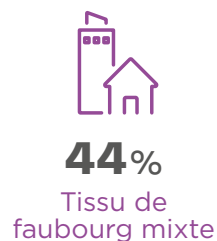


NEUFCHÂTEL

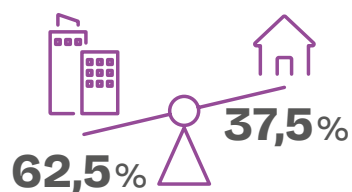


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

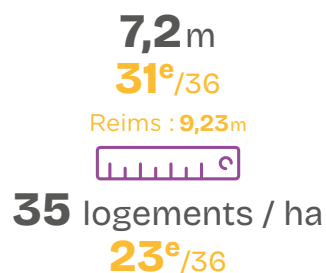
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



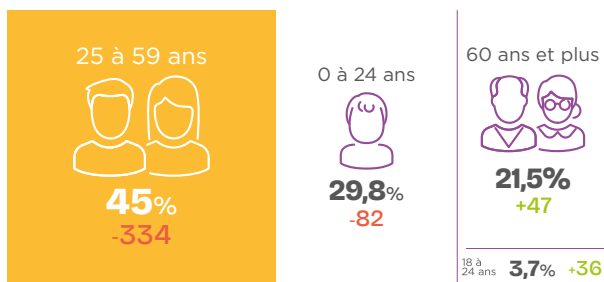
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

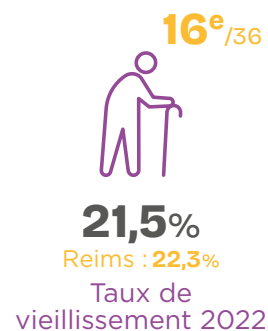


Évolution 2017-2022

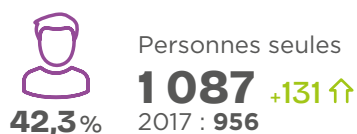
POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022



ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

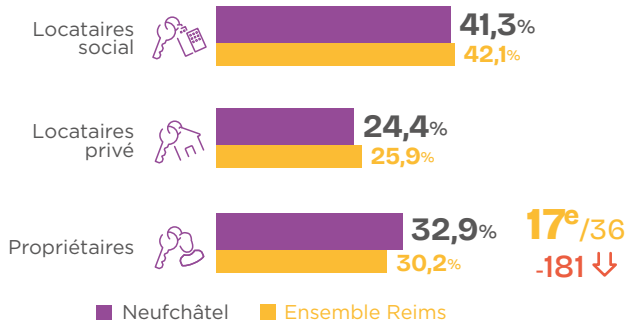
Revenu max
29 982

Neufchâtel
20 827
Revenu médian
20 210

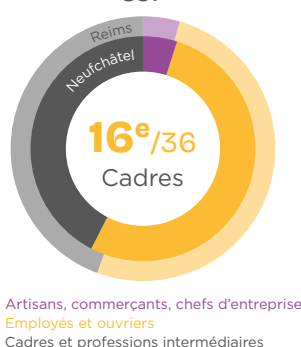
Revenu min
14 188

17^e/36

STATUTS D'OCCUPATION



CSP



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

4

2019 : 4



Boulangerie

4

2019 : 5



Boucherie

1

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 0



Médecin généraliste

0

2019 : 0



Pharmacie

2

2019 : 3

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

28^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



28^e/36

9,8%

Taux de mutation



28^e/36

34,8%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



21^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



2

Établissements de plus de 20 salariés, dont 2 établissements de plus de 100 salariés :

- LYCEE PROFESSIONNEL GUSTAVE EIFFEL - LYCEE DES METIERS
- GEST'N SPORT

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



13^e/36

173

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 158€



1 786€

NEUF

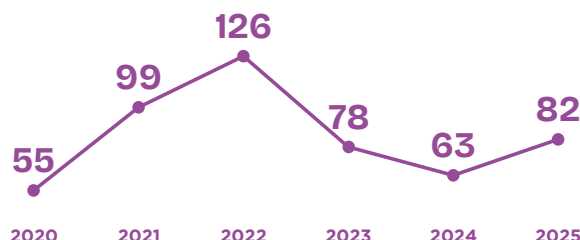


2 809€



3 424€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



28^e/36

Ouvriers non qualifiés
Stable

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



28^e/36

28,7%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



22^e/36

3,6%

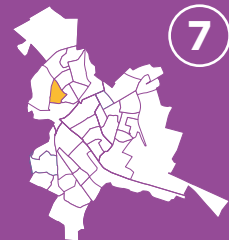
Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un secteur résidentiel peuplé qui présente une **forte mixité sociale** avec une répartition équilibrée entre propriétaires et locataires ;
- Son paysage urbain se distingue par une silhouette très basse et une mixité d'habitats associant appartements et maisons individuelles ;
- Malgré ce cadre de vie, l'**attractivité reste modérée** avec une population en repli, à l'image d'une vie de quartier particulièrement calme et en décroissance.

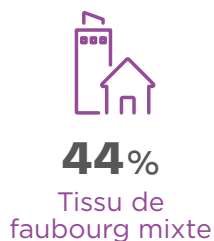


CHARLES ARNOULD MONT D'ARÈNE

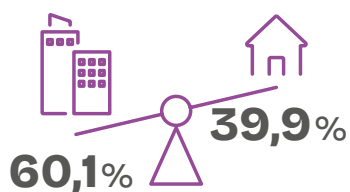


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

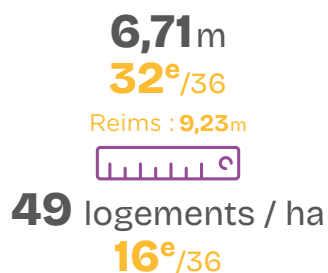
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



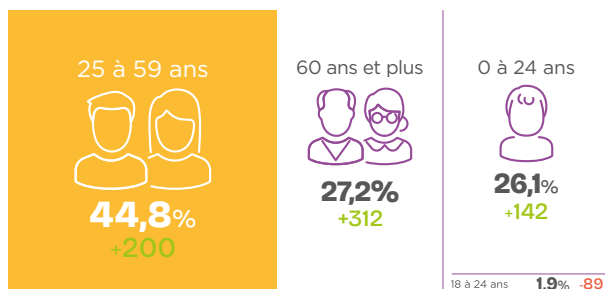
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

26^e/36



27,2%
Reims : **22,3%**
Taux de
vieillesse 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules
1 007 **-139 ↓**
2017 : **1 146**
43,6%



Couples sans enfant
547 **+84 ↑**
2017 : **463**
23,7%



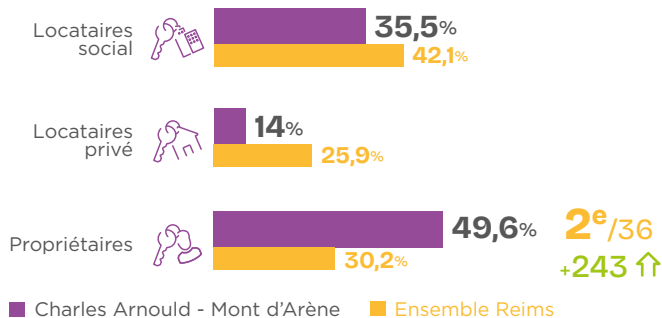
Familles
monoparentales
265 **+102 ↑**
2017 : **163**
11,5%



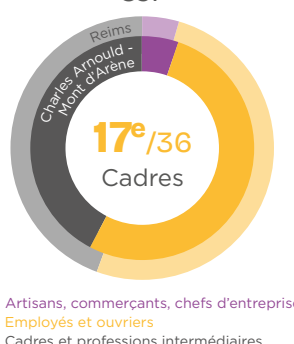
Couples avec enfant(s)
492 **+97 ↑**
2017 : **395**
21,3%

Évolution 2017-2022

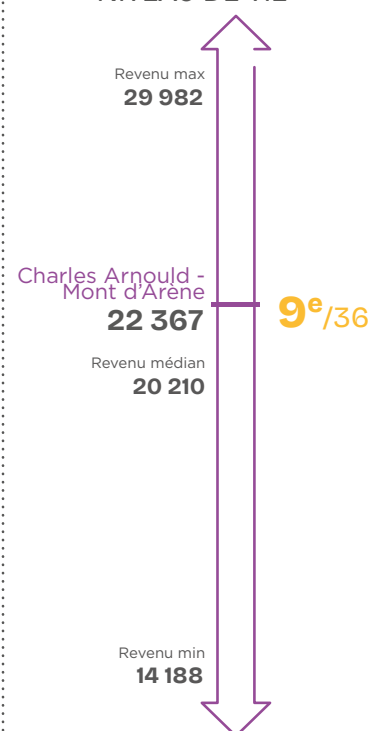
STATUTS D'OCCUPATION



CSP



NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

2

2019 : 1



Boulangerie

2

2019 : 3



Boucherie

0

2019 : 0



Librairie

0

2019 : 0



Médecin généraliste

0

2019 : 1



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

33^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



18^e/36

14,2%

Taux de mutation



25^e/36

36,8%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



23^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



0

Établissement de plus de 20 salariés

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



19^e/36

145

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 404€

NEUF



3 512€

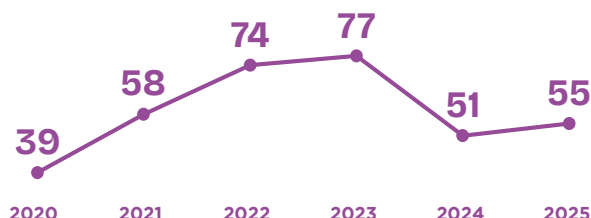


2 155€



4 024€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



20^e/36

75 ans et plus
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



26^e/36

29,7%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



14^e/36

4,5%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- **Secteur résidentiel** principalement composé de maisons et occupé par des propriétaires ;
- Population **en légère augmentation mais vieillissante**, les étudiants sont très peu nombreux à résider dans ce secteur ;
- Recul notable du nombre de personnes vivant seules au profit de ménages plus familiaux ;
- Le secteur manque de services de proximité.
- Aucun employeur important ne semble se distinguer sur le secteur.

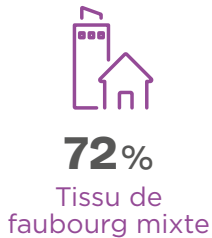


Lesage

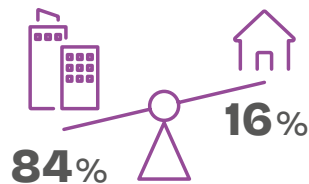


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

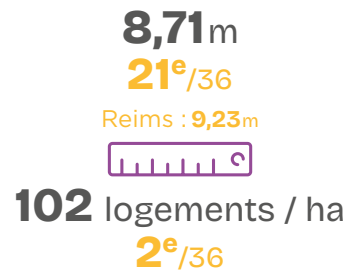
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



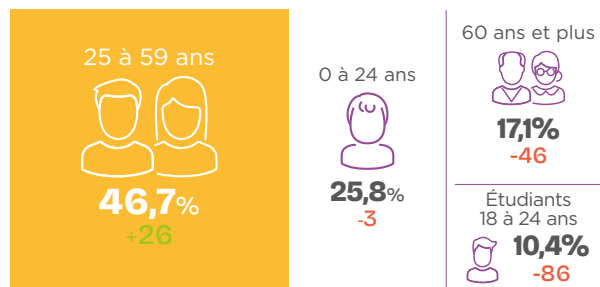
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

5^e/36



17,1%
Reims : **22,3%**
Taux de
vieillesse 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



60,4%

Personnes seules

1 819 **-93 ↓**
2017 : **1 912**



18,7%

Couples sans enfant

563 **-33 ↓**
2017 : **596**



8,1%

Familles
monoparentales

245 **+34 ↑**
2017 : **211**



12,8%

Couples avec enfant(s)

387 **-15 ↓**
2017 : **402**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

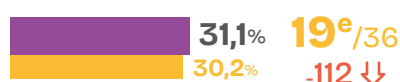
Locataires
social



Locataires
privé

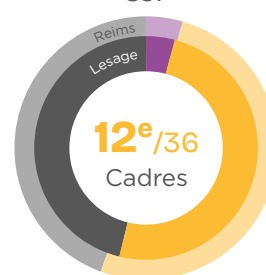


Propriétaires



■ Lesage ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Lesage
22 217
Revenu médian
20 210

Revenu min
14 188

10^e/36

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

6

2019 : 3



Boulangerie

2

2019 : 3



Boucherie

1

2019 : 2



Librairie

0

2019 : 1



Médecin généraliste

7

2019 : 7



Pharmacie

2

2019 : 2

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

9^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



6^e/36

23,9%

Taux de mutation



6^e/36

58,1%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



6^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



2

Établissements de plus de 20 salariés

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



6^e/36

213

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 600€



2 403€

NEUF

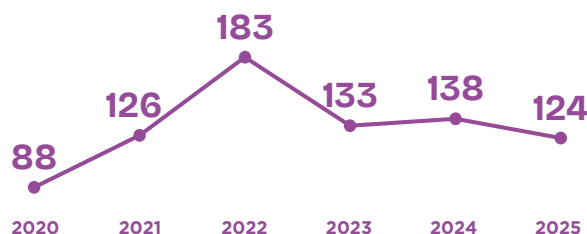


3 619€



3 706€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



24^e/36

Logements suroccupés
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



13^e/36

33,1%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



12^e/36

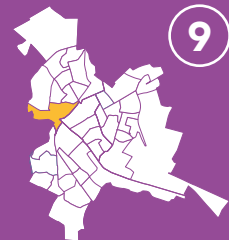
4,6%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- La végétation est peu présente, le secteur étant marqué par une emprise de **tissu de faubourg mixte continu et dense** ;
- Secteur immobilier dynamique** et en mouvement avec des prix qui ont augmenté mais qui restent dans la moyenne communale. De plus, il y a une **augmentation du nombre de cadres** sur le secteur.

CLAIRMARAIS



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

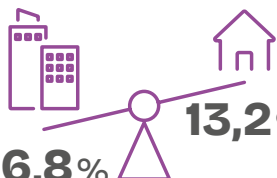
TISSUS URBAINS



53%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



86,8%

13,2%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

10,42m

8^e/36

Reims : **9,23m**



23 logements / ha

30^e/36

VÉGÉTALITÉ

14^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



18^e/36

4 648

2017 : **4 214**

+434 ↑

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



50,7%

+365

0 à 24 ans



30,3%

+287

60 ans et plus



14,1%

+200

Étudiants 18 à 24 ans

4,9%

-16

Évolution 2017-2022

2^e/36



14,1%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



50,8%

Personnes seules

1 313 **+269 ↑**

2017 : **1 044**



19,4%

Couples sans enfant

502 **+31 ↑**

2017 : **471**



14,1%

Familles monoparentales

365 **+118 ↑**

2017 : **247**



15,6%

Couples avec enfant(s)

404 **+65 ↑**

2017 : **339**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



52,9%

42,1%

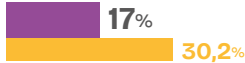
Locataires privé



29,6%

25,9%

Propriétaires



17%

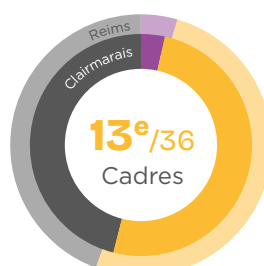
30,2%

30^e/36

+62 ↑

■ Clairmarais ■ Ensemble Reims

CSP



13^e/36

Cadres

■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Clairmarais
21 450
Revenu médian
20 210

15^e/36

Revenu min
14 188

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

3

2019 : 5



Boulangerie

3

2019 : 3



Boucherie

1

2019 : 0



Librairie

0

2019 : 2



Médecin généraliste

2

2019 : 3



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

20^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



8^e/36

20,4%

Taux de mutation



10^e/36

49,3%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



10^e/36

Part d'éménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



49

Établissements de plus de 20 salariés, dont 1 établissement de plus de 500 salariés :

- OWLIANCE

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



18^e/36

147

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 211€



2 590€

NEUF

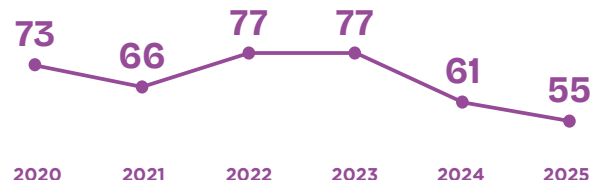


-



3 615€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



26^e/36

Familles monoparentales
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



29^e/36

28,1%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



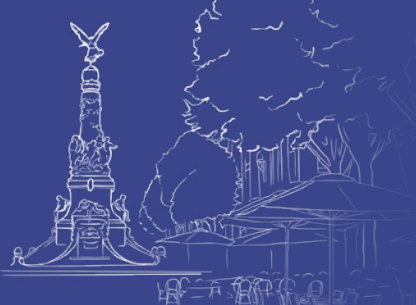
27^e/36

3%

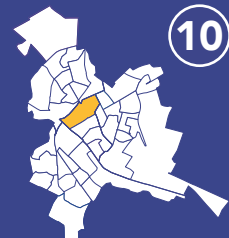
Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Densité urbaine assez faible, composée majoritairement de locataires sociaux ;
- Secteur dynamique démographiquement, avec une faible présence de résidents de plus de 60 ans. Néanmoins, perte notable de services de proximité ;
- De **nombreux établissements** de plus de 20 salariés sont présents dans le secteur.



ERLON - LUNDY



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

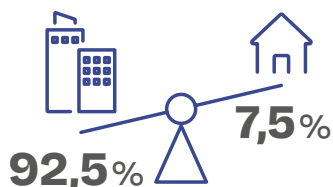
TISSUS URBAINS



80%

Tissu historique ancien

TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

12,16m

4^e/36

Reims : **9,23m**



56 logements / ha

12^e/36

VÉGÉTALITÉ

32^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



2^e/36

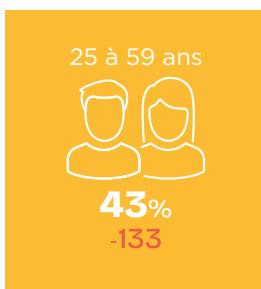
9 324

2017 : **9 575**

-251 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

0 à 24 ans



24,6%

+179

60 ans et plus



19,6%

+146

Étudiants 18 à 24 ans



12,8%

-415

12^e/36



19,6%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



60,7%

Personnes seules

3 190 **-102 ↓**

2017 : **3 292**



21,5%

Couples sans enfant

1 130 **+79 ↑**

2017 : **1 051**



5,2%

Familles monoparentales

274 **-119 ↓**

2017 : **393**



12,6%

Couples avec enfant(s)

665 **+47 ↑**

2017 : **618**

Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

Erlon - Lundy
29 982

1^e/36

Revenu médian
20 210

Revenu min
14 188

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



7,7%

42,1%

Locataires privé



52,2%

25,9%

Propriétaires



37,8%

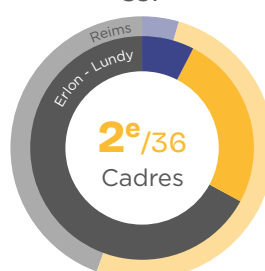
30,2%

12^e/36

+347 ↑

■ Erlon - Lundy ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce
alimentaire

16

2019 : 10



Boulangerie

24

2019 : 26



Boucherie

3

2019 : 5



Librairie

6

2019 : 10



Médecin
généraliste

26

2019 : 29



Pharmacie

9

2019 : 10

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

1^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



1^e/36

26,7%

Taux de mutation



4^e/36

60,5%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



1^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



69

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 2 000 salariés :

- MAIRIE (COMMUNE DE REIMS)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



2^e/36

270

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



3 899€



3 232€

NEUF



-



4 778€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



34^e/36

Logements suroccupés
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



17^e/36

31,8%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



6^e/36

5,6%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Secteur historique à la **densité particulièrement élevée**, qu'il s'agisse des habitants, des services de proximité ou des établissements de plus de 20 salariés. Néanmoins, le nombre de services de proximité a diminué ;
- Une **population en légère baisse** avec principalement le départ des étudiants, mais au niveau de vie parmi les plus élevés et principalement composée de cadres et de professions intermédiaires ;
- Un **parc de logements particulièrement attractif**, aux prix élevés, malgré la présence de vacance structurelle. Ce secteur accueille le plus de ménages venant de l'extérieur de Reims.



CATHÉDRALE HINCMAR



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

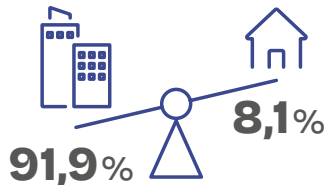
TISSUS URBAINS



63%

Tissu historique
ancien

TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

11,84m

5^e/36

Reims : **9,23m**



82 logements / ha

7^e/36

VÉGÉTALITÉ

36^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



3^e/36

7 552

2017 : **7 702**

-150 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



40%

+5

0 à 24 ans



24,2%

+195

60 ans et plus



22,8%

+199

Étudiants
18 à 24 ans



13%

-197

19^e/36



22,8%

Reims : **22,3%**

Taux de
vieillesse 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



62,6%

Personnes seules

2 811 +285 ↑

2017 : **2 526**



18%

Couples sans enfant

806 +38 ↑

2017 : **768**



7,5%

Familles
monoparentales

336 +67 ↑

2017 : **269**



11,9%

Couples avec enfant(s)

536 -74 ↓

2017 : **610**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires
social



15,3%

42,1%

Locataires
privé



45%

25,9%

Propriétaires



36,1%

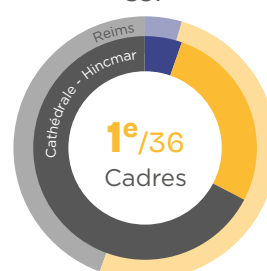
14^e/36

30,2%

-153 ↓

■ Cathédrale - Hincmar ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982
Cathédrale -
Hincmar
27 830

3^e/36

Revenu médian
20 210

Revenu min
14 188

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce
alimentaire

10

2019 : 11



Boulangerie

5

2019 : 6



Boucherie

1

2019 : 1



Librairie

5

2019 : 6

Évolution 2019-2024



Médecin
généraliste

23

2019 : 21



Pharmacie

4

2019 : 3

TAUX D'ÉQUIPEMENT

3^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



7^e/36

22,9%

Taux de mutation



7^e/36

53,8%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



3^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



38

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 2 établissements de plus de 1 000 salariés :

- COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS
- CRCAM CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



8^e/36

187

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



3 568€

NEUF



-

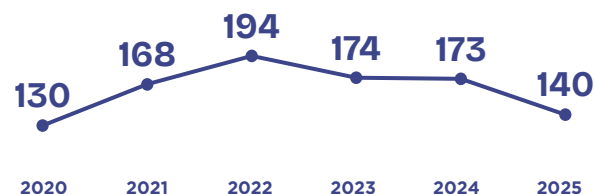


3 152€



5 079€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



32^e/36

Emploi court
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



27^e/36

29,3%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



7^e/36

5,4%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Présence importante d'équipements, en particulier de médecins et de commerces alimentaires ;
- Secteur historique à la **densité élevée**, qu'il s'agisse des habitants comme des services de proximité ou des établissements de plus de 20 salariés. Peu de végétation ;
- Le niveau de vie est élevé, en raison de la présence de cadres et de professions intermédiaires. Cependant, la présence d'étudiants diminue et la part des emplois courts augmente ;
- Le parc de logements, majoritairement constitué d'appartements, est composé d'une majorité de locataires privés et de propriétaires. Le prix de l'immobilier y est élevé.

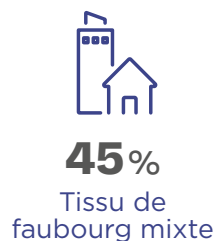


BARBÂTRE HINCMAR

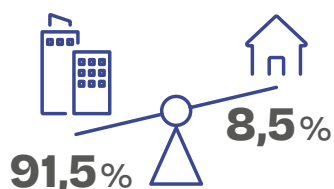


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

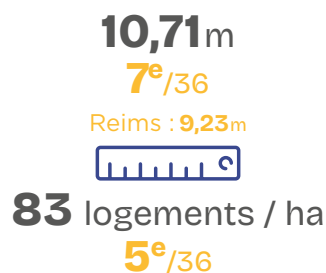
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



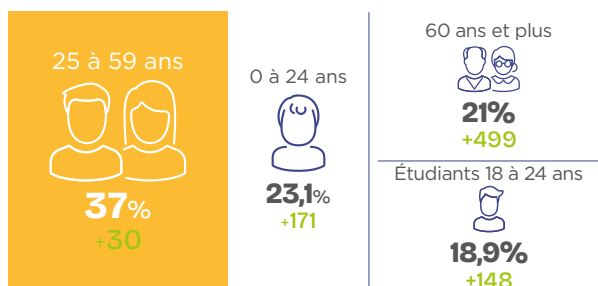
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

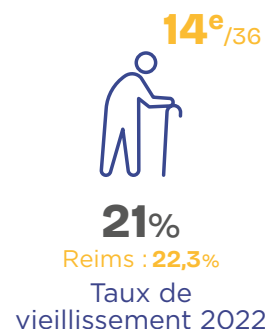


Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022



ÉVOLUTION DES MÉNAGES



62,4%

Personnes seules

3 282 **+225 ↑**
2017 : **3 057**



20%

Couples sans enfant

1 053 **+232 ↑**
2017 : **821**



6,9%

Familles monoparentales

365 **+19 ↑**
2017 : **346**



10,7%

Couples avec enfant(s)

561 **+28 ↑**
2017 : **533**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

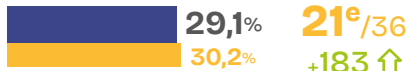
Locataires
social



Locataires
privé

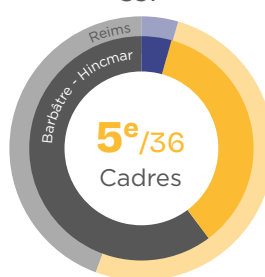


Propriétaires



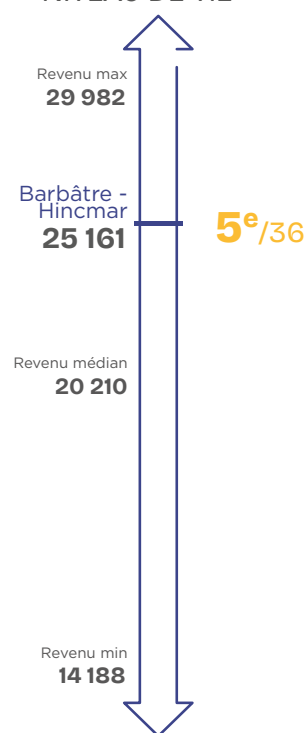
■ Barbâtre - Hincmar ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

9

2019 : 6



Boulangerie

9

2019 : 11



Boucherie

1

2019 : 0



Librairie

1

2019 : 2



Médecin généraliste

9

2019 : 8



Pharmacie

3

2019 : 4

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

8^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



2^e/36

25,1%

Taux de mutation



2^e/36

62,8%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



2^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



15

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 500 salariés :

- GRETA DE LA MARNE (LGT LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE HUGUES LIBERGIER)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



14^e/36

173

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



3 057€

NEUF



3 978€



2 655€



4 656€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



23^e/36

Logements suroccupés
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



25^e/36

29,8%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



4^e/36

6,2%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

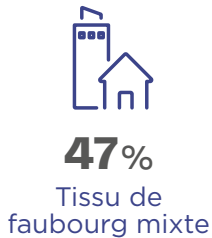
- Secteur avec une **assez forte densité de logements** ;
- Forte présence de **populations étudiantes, qui limitent le vieillissement progressif** du secteur. La population étudiante maintient son évolution positive ;
- Présence de services de proximité, qui génèrent un flux important de **migrations résidentielles** essentiellement porté par une population qualifiée avec d'importants revenus venant de l'extérieur de Reims ;
- Marché immobilier dynamique malgré des **biens plus onéreux**. La majorité des résidents reste des **locataires privés** malgré une légère diminution au profit des locataires sociaux.

SAINT-REMI

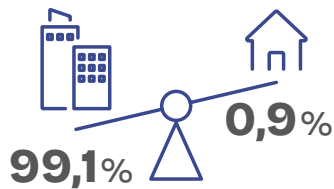


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

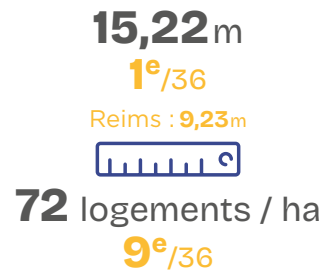
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

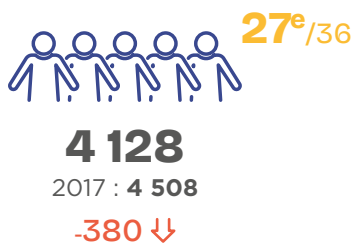


VÉGÉTALITÉ



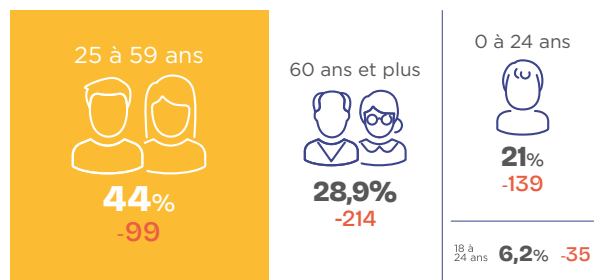
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

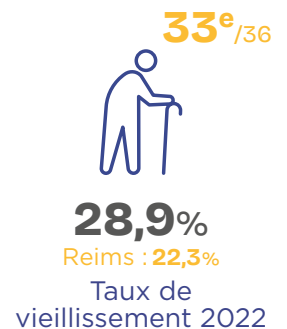


Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

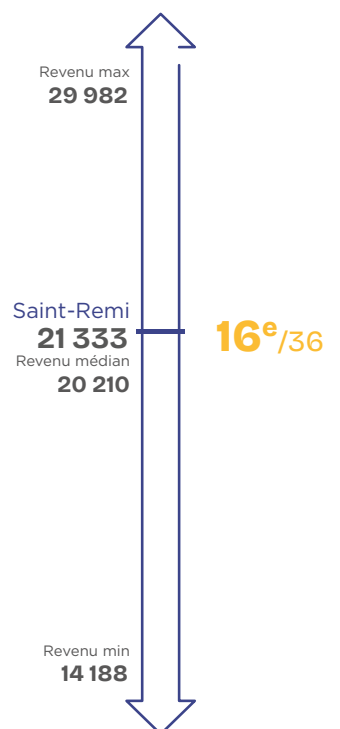


ÉVOLUTION DES MÉNAGES

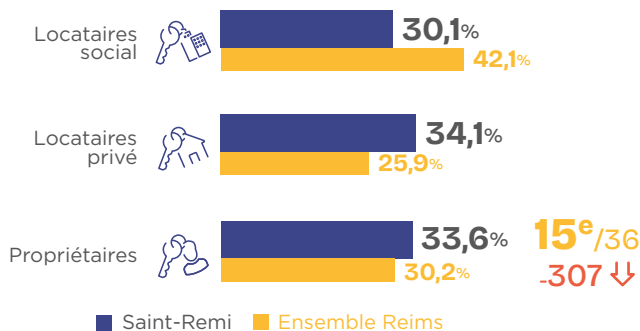


Évolution 2017-2022

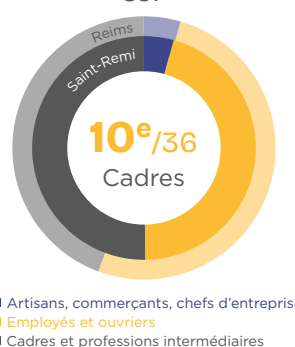
NIVEAU DE VIE



STATUTS D'OCCUPATION



CSP



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce
alimentaire

1

2019 : 1



Boulangerie

1

2019 : 2



Boucherie

1

2019 : 4



Librairie

0

2019 : 1

Évolution 2019-2024



Médecin
généraliste

8

2019 : 14



Pharmacie

1

2019 : 1

TAUX D'ÉQUIPEMENT

13^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



21^e/36

13,9%

Taux de mutation



18^e/36

45,7%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



16^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



9

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 3 établissements de plus de 250 salariés :

- RECTORAT DE L'ACADEMIE DE REIMS
- COUR D'APPEL DE REIMS
- CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



15^e/36

163

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 042€

NEUF



-

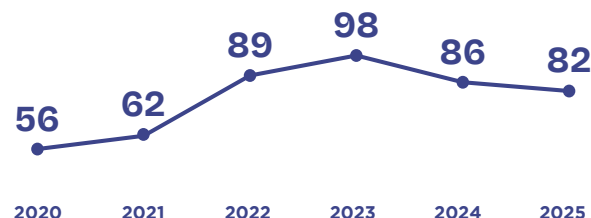


2 025€



-

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



18^e/36

75 ans et plus
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



3^e/36

43,2%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



28^e/36

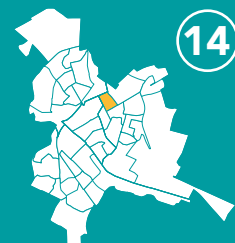
2,9%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

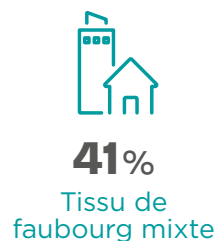
- Secteur dense composé principalement de personnes seules, avec un vieillissement marqué de la population, et le plus faible taux de jeunes de Reims ;
- Secteur qui peine à devenir attractif, comme en témoigne la perte de nombreux services de proximité et la progression de la précarité énergétique. Un **secteur bien équipé**, relativement autonome, accueillant quelques gros employeurs ;
- Une **forte mixité sociale** avec une répartition équilibrée entre propriétaires et locataires, ainsi qu'une forte présence de cadres.

JAMIN

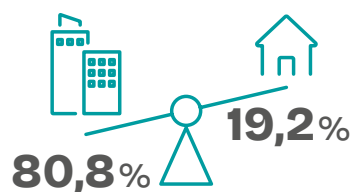


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

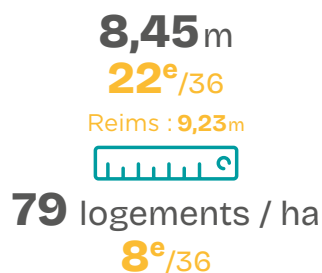
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



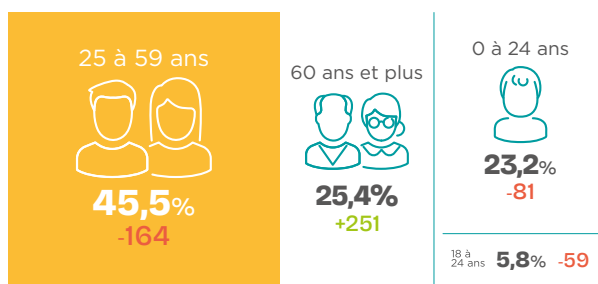
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

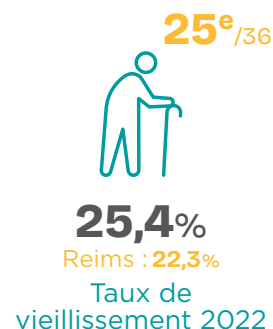


Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022



ÉVOLUTION DES MÉNAGES



58,5%

Personnes seules

1 569 **+127 ↑**
2017 : **1 442**



19,4%

Couples sans enfant

520 **-55 ↓**
2017 : **575**



9,1%

Familles monoparentales

243 **+44 ↑**
2017 : **199**



13,1%

Couples avec enfant(s)

351 **-51 ↓**
2017 : **402**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

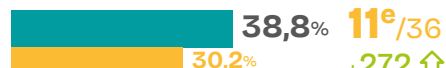
Locataires social



Locataires privé

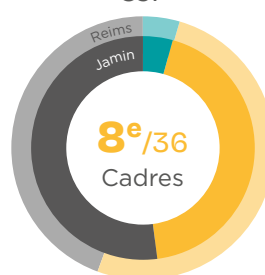


Propriétaires



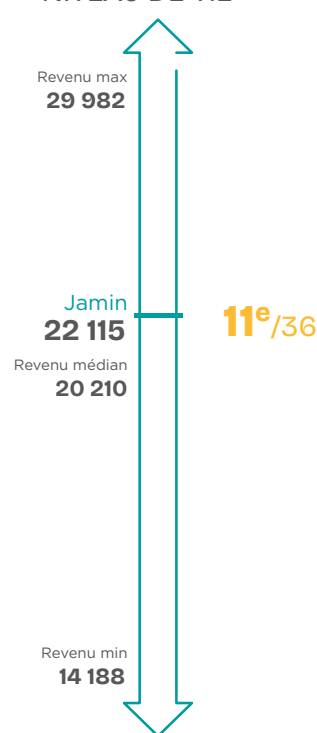
■ Jamin ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

5

2019 : 4



Boulangerie

3

2019 : 3



Boucherie

1

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 2

Évolution 2019-2024



Médecin généraliste

1

2019 : 1



Pharmacie

1

2019 : 2

TAUX D'ÉQUIPEMENT

18^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



11^e/36

16,8%

Taux de mutation



12^e/36

47,4%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



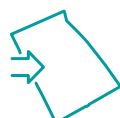
11^e/36

180

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



12^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRIX AU M²

ANCIEN



2 812€

NEUF



2 162€



2 416€



3 045€

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



5

Établissements de 20 à 49 salariés

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



29^e/36

75 ans et plus
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



18^e/36

31,7%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



18^e/36

4,2%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- La part des seniors est supérieure à la moyenne communale. La densité de population est élevée, le secteur étant marqué par un bâti continu et une emprise minérale héritée. Ainsi, le niveau de végétalité est faible.
- Stabilité globale malgré un **vieillessement perceptible** de la population résidente.
- Présence notable de cadres et d'une **population aux revenus assez élevés**.
- Secteur **attractif** en raison du marché immobilier assez dynamique.



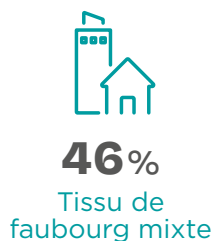
TUNISIE



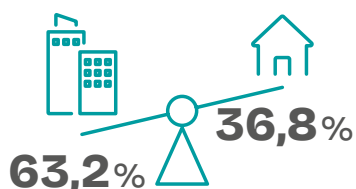
15

MORPHOLOGIE DU SECTEUR

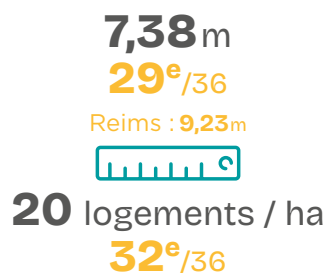
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

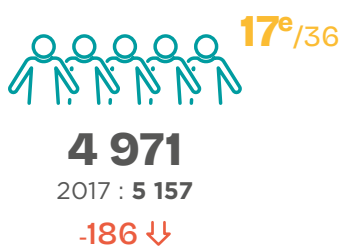


VÉGÉTALITÉ



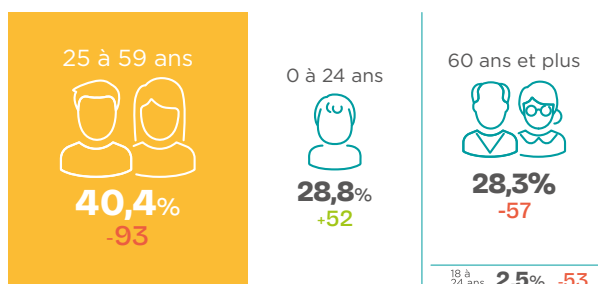
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

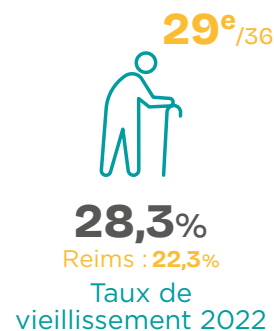


Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



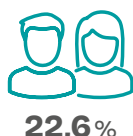
Évolution 2017-2022



ÉVOLUTION DES MÉNAGES



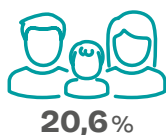
Personnes seules
813 **-45 ↓**
2017 : **858**



Couples sans enfant
465 **-15 ↓**
2017 : **480**



Familles
monoparentales
354 **+63 ↑**
2017 : **291**



Couples avec enfant(s)
424 **-59 ↓**
2017 : **483**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

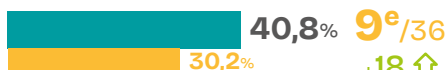
Locataires
social



Locataires
privé

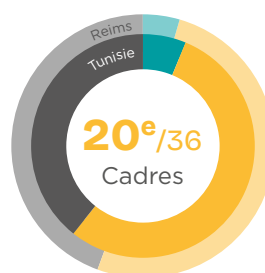


Propriétaires



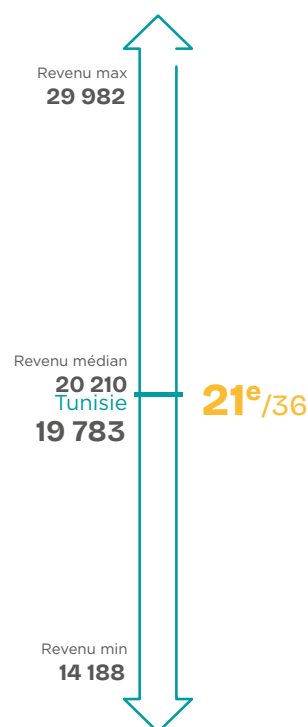
■ Tunisie ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

4

2019 : 4



Boulangerie

2

2019 : 3



Boucherie

3

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 0

Évolution 2019-2024



Médecin généraliste

3

2019 : 3



Pharmacie

2

2019 : 2

TAUX D'ÉQUIPEMENT

15^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



24^e/36

11,8%

Taux de mutation



26^e/36

36,7%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



20^e/36

144

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



24^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRIX AU M²

ANCIEN



2 160€

NEUF



2 624€



1 898€



3 950€

PRINCIPAUX EMPLOYEURS

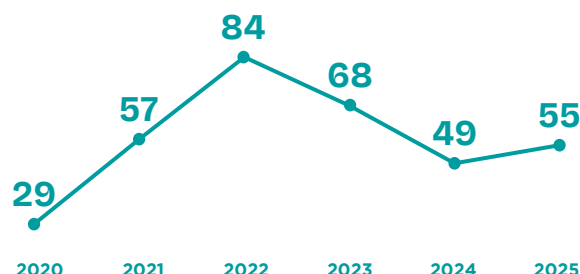


11

Établissements de plus de 20 salariés, dont 1 établissement de plus de 500 salariés :

- CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE REIMS SEBASTOPOL

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



12^e/36

75 ans et plus
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



22^e/36

30,3%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



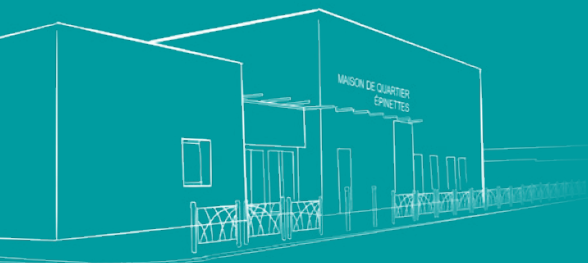
11^e/36

4,6%

Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- **Secteur de mixité**, qu'il s'agisse de sa démographie comme de sa morphologie urbaine ou encore de l'occupation de son parc de logements ;
- Le quartier se distingue par un **profil démographique âgé**, affichant l'un des taux de seniors les plus importants de la commune. Le niveau de vie est resté médian ;
- L'offre de services de proximité est bien établie, le **marché de l'immobilier y est plus soutenu**.



ÉPINETTES



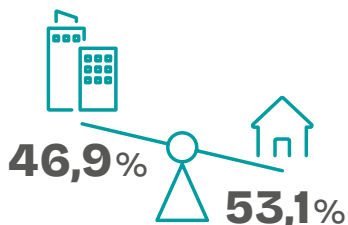
MORPHOLOGIE DU SECTEUR

TISSUS URBAINS



42%
Tissu de
maisons denses

TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

5,85m
34^e/36
Reims : **9,23m**
15 logements / ha
33^e/36

VÉGÉTALITÉ



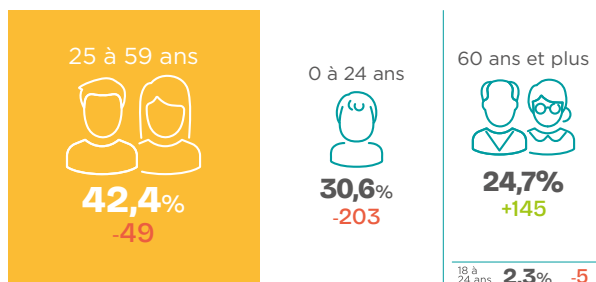
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

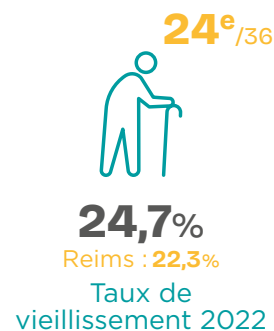


Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022



ÉVOLUTION DES MÉNAGES



34,1%

Personnes seules

293 **+50 ↑**
2017 : 243



20,6%

Couples sans enfant

177 **+32 ↑**
2017 : 145



18,4%

Familles monoparentales

158 **+68 ↑**
2017 : 90



27%

Couples avec enfant(s)

232 **-50 ↓**
2017 : 282

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

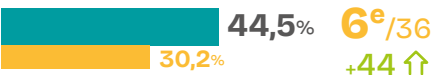
Locataires
social



Locataires
privé

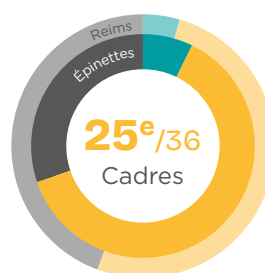


Propriétaires



■ Épinettes ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Épinettes
17 790 **26^e/36**

Revenu min
14 188

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

1

2019 : 2



Boulangerie

1

2019 : 1



Boucherie

0

2019 : 0



Librairie

0

2019 : 0

Évolution 2019-2024



Médecin généraliste

1

2019 : 1



Pharmacie

1

2019 : 1

TAUX D'ÉQUIPEMENT

24^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



27^e/36

10,6%

Taux de mutation



29^e/36

34,5%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



22^e/36

139

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



35^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRIX AU M²

ANCIEN



2 009€

NEUF



2 153€



1 725€



2 234€

PRINCIPAUX EMPLOYEURS

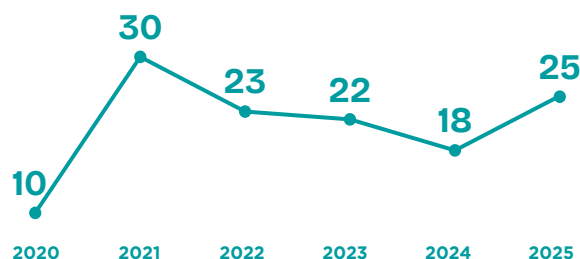


9

Établissements de plus de 20 salariés, dont 2 établissements de plus de 50 salariés :

- E.LECLERC DRIVE (CENTRE DISTRIBUTEUR E.LECLERC)
- NICODEME AUBADE

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



13^e/36

Non diplômés
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



33^e/36

24,7%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



34^e/36

1,3%

Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Secteur à **tendance résidentielle peu dense et peu attractif**, avec une proportion importante de couples avec enfant(s) ;
- Un **parc de logements en bon état**, mêlant locatif social et propriétaires, très peu de logements vacants de plus de 2 ans ;
- Le taux d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise est le deuxième plus élevé de la commune, néanmoins le taux d'équipements est faible ;
- Le secteur se caractérise par une silhouette urbaine basse, avec des bâtiments de faible hauteur figurant parmi les moins élevés de Reims.



cérès



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

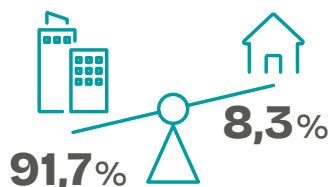
TISSUS URBAINS



58%

Tissu historique ancien

TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

10,34m

9^e/36

Reims : **9,23m**



87 logements / ha

4^e/36

VÉGÉTALITÉ

29^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



30^e/36

3 763

2017 : **3 926**

-163 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



44,1%

-104

0 à 24 ans



22,9%

-66

60 ans et plus



22,9%

+88

Étudiants 18 à 24 ans



10,2%

-180

Évolution 2017-2022

21^e/36



22,9%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



66,1%

Personnes seules

1 517 **+18 ↑**

2017 : **1 499**



20%

Couples sans enfant

459 **+42 ↑**

2017 : **417**



5,6%

Familles monoparentales

128 **+23 ↑**

2017 : **105**



8,4%

Couples avec enfant(s)

192 **-97 ↓**

2017 : **289**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



1%

42,1%

Locataires privé



52,6%

25,9%

Propriétaires

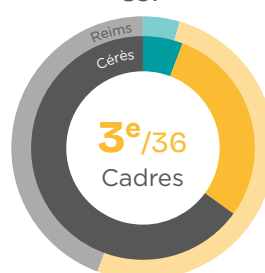


44,7% **5^e/36**

-15 ↓

■ Cérès ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max

29 982

Cérès

29 500

2^e/36

Revenu médian

20 210

Revenu min

14 188

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

4

2019 : 2



Boulangerie

6

2019 : 6



Boucherie

0

2019 : 0



Librairie

0

2019 : 3



Médecin généraliste

2

2019 : 5



Pharmacie

2

2019 : 2

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

6^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



5^e/36

24,9%

Taux de mutation



1^e/36

63%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



7^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



8

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 2 établissements de plus de 100 salariés :

- GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC FORMATION CONTINUE ET INSERTION PROFESSIONNELLE
- SYNERGIE

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



5^e/36

229

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



3 355€



2 930€

NEUF



-



3 595€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



35^e/36

Logements suroccupés
Stable

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



16^e/36

32,2%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



20^e/36

3,9%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Secteur dense caractérisé par un **poids important de personnes seules**, aux revenus élevés, en raison de la forte proportion de cadres et de professions intermédiaires ;
- **Immobilier dans l'ancien en mouvement**, composé de locataires privés et de propriétaires. Prix de l'immobilier élevé.

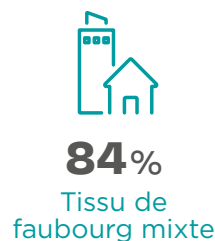


CERNAY

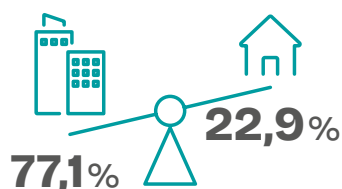


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

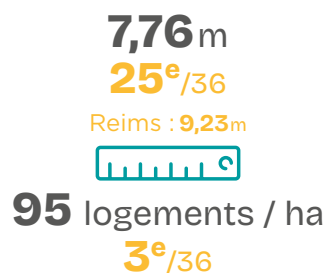
TISSUS URBAINS



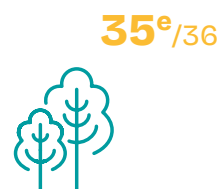
TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



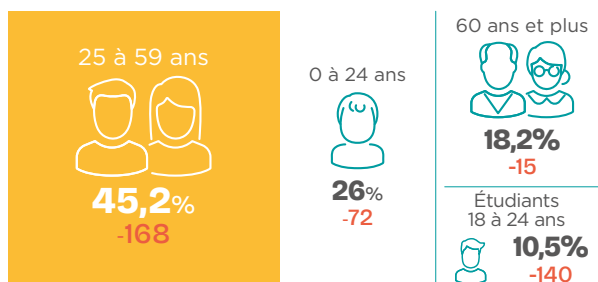
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

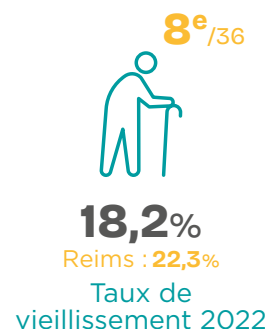


Évolution 2017-2022

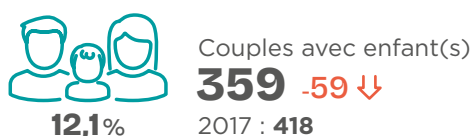
POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

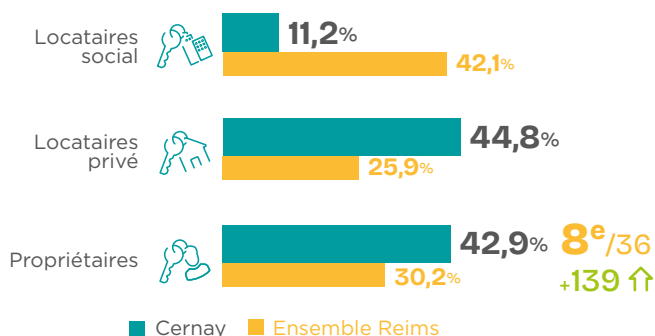


ÉVOLUTION DES MÉNAGES

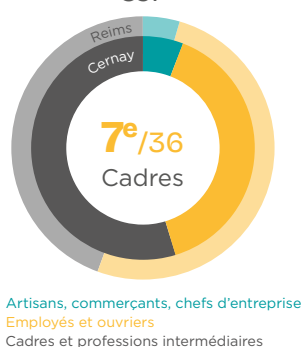


Évolution 2017-2022

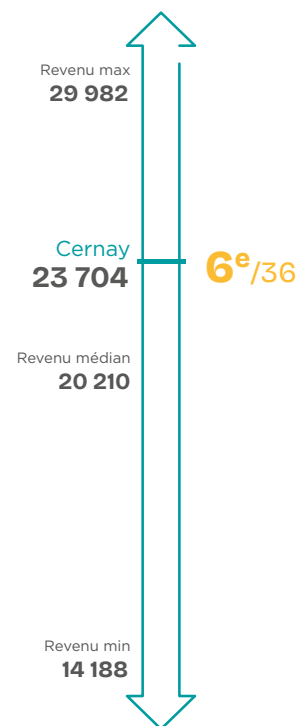
STATUTS D'OCCUPATION



CSP



NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

7

2019 : 5



Boulangerie

6

2019 : 7



Boucherie

3

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 0

Évolution 2019-2024



Médecin généraliste

8

2019 : 8



Pharmacie

4

2019 : 4

TAUX D'ÉQUIPEMENT

4^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



3^e/36

25%

Taux de mutation



3^e/36

61,2%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



5^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



1

Établissement de plus de 50 à 99 salariés :

- LGT LYCEE GENERAL TECHNOLOGIQUE J JAURES

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



4^e/36

232

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 691€

NEUF



-

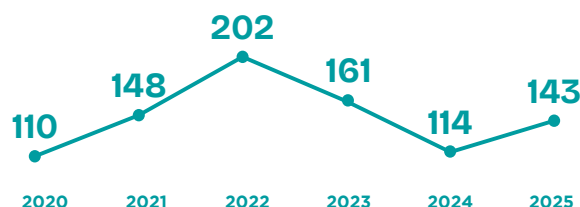


2 364€



3 750€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



25^e/36

Logements suroccupés
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



19^e/36

31%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



5^e/36

5,8%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Secteur dense, **très peu végétalisé**, caractérisé par un immobilier en mouvement, avec l'une des parts les plus importantes de Reims d'emménagements de moins de 5 ans ;
- Le parc de logements reste essentiellement occupé par des **locataires privés** et des **propriétaires** au niveau de vie assez élevé ;
- Malgré une progression positive du nombre d'équipements, la **vacance structurelle augmente**.

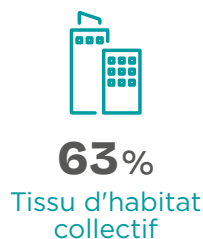


CERNAY EST

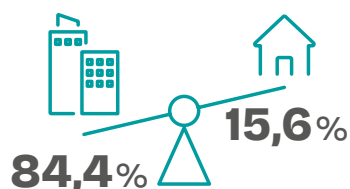


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

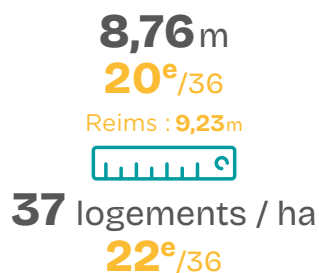
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



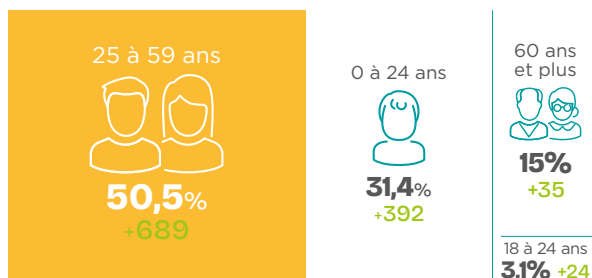
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

4^e/36



15%
Reims : **22,3%**
Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



49,3%

Personnes seules

1 169 **+328 ↑**
2017 : **841**



18,8%

Couples sans enfant

447 **+137 ↑**
2017 : **310**



12,2%

Familles monoparentales

289 **+99 ↑**
2017 : **190**



19,7%

Couples avec enfant(s)

467 **+86 ↑**
2017 : **381**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

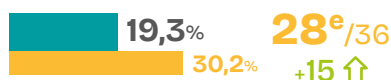
Locataires social



Locataires privé

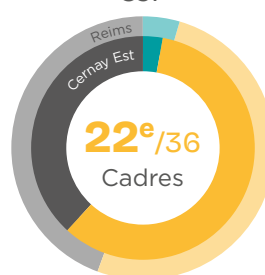


Propriétaires



■ Cernay Est ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210
Cernay Est
19 160

Revenu min
14 188

23^e/36

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

1

2019 : 2



Boulangerie

3

2019 : 1



Boucherie

0

2019 : 0



Librairie

0

2019 : 0

Évolution 2019-2024



Médecin généraliste

0

2019 : 0



Pharmacie

1

2019 : 1

TAUX D'ÉQUIPEMENT

34^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



16^e/36

14,4%

Taux de mutation

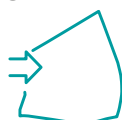


9^e/36

49,3%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



26^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



3

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 200 salariés :

- CARREFOUR HYPERMARCHES

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



16^e/36

155

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 370€



2 311€

NEUF

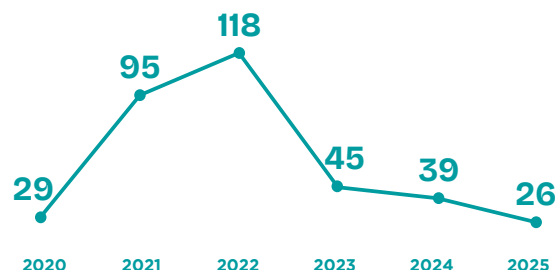


2 467€



3 468€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



31^e/36

Ouvriers non qualifiés
Amélioration sensible

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



32^e/36

25,7%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



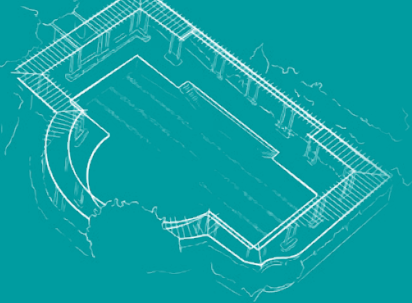
32^e/36

1,7%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un **parc de logements tourné vers le locatif social**, mais dont la part de locataires privés a augmenté ;
- Malgré un faible taux d'équipement, le secteur reste dans sa dynamique démographique forte, avec une population d'actifs et de jeunes en augmentation ;
- Le secteur enregistre une progression du nombre de cadres et professions intermédiaires essayant de se rapprocher de celui de l'ensemble de Reims.



COUTURES

MORPHOLOGIE DU SECTEUR

TISSUS URBAINS



58%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



85,7%

14,3%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

9,54m

15^e/36

Reims : **9,23m**



64 logements / ha

11^e/36

VÉGÉTALITÉ

19^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



4^e/36

7 288

2017 : **7 339**

-51 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



41,4%

+45

0 à 24 ans



21,2%

+30

60 ans et plus



28,6%

-66

18 à 24 ans



8,9%

-189

Évolution 2017-2022

30^e/36



28,6%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



55,5%

Personnes seules

2 196 **+198 ↑**

2017 : **1 998**



25,1%

Couples sans enfant

992 **-25 ↓**

2017 : **1 017**



7,3%

Familles monoparentales

290 **-15 ↓**

2017 : **305**



12,1%

Couples avec enfant(s)

477 **-41 ↓**

2017 : **518**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



14,1%

42,1%

Locataires privé



38,6%

25,9%

Propriétaires

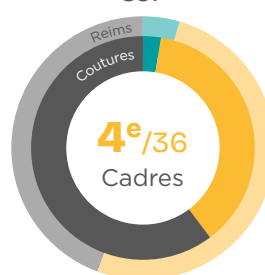


45,9% **3^e/36**

-68 ↓

■ Coutures ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Coutures
25 558 **4^e/36**

Revenu médian
20 210

Revenu min
14 188

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

3

2019 : 2



Boulangerie

4

2019 : 4



Boucherie

0

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 0

Évolution 2019-2024



Médecin généraliste

4

2019 : 1



Pharmacie

1

2019 : 1

TAUX D'ÉQUIPEMENT

30^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



14^e/36

15,7%

Taux de mutation



11^e/36

48,1%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



8^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



2

Établissements de plus de 20 salariés

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



9^e/36

187

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 905€

NEUF



3 615€



2 482€



3 773€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



33^e/36

75 ans et plus
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



24^e/36

30,1%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



21^e/36

3,7%

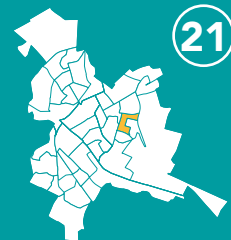
Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Secteur au **taux de vieillissement important** de la commune, conduit par la diminution des étudiants ;
- Dynamique de population** assez stable entraînée par une augmentation du nombre de services de proximité ;
- Augmentation des transactions** dans l'ancien, le prix des appartements anciens étant très proche du prix moyen de la commune ;
- Prépondérance des cadres** parmi les actifs qui continue d'augmenter.



POMMERY



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

TISSUS URBAINS



81%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



85,3%

14,7%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

9,77 m

13^e/36

Reims : **9,23 m**



41 logements / ha

18^e/36

VÉGÉTALITÉ

7^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



29^e/36

3 836

2017 : **4 037**

-201 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



44,8%

-331

0 à 24 ans



34,7%

-106

60 ans et plus



17,5%

+16

18 à 24 ans **3%** **-9**

Évolution 2017-2022

6^e/36



17,5%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

739 **-75 ↓**

44%

2017 : **814**



Couples sans enfant

274 **-1 ↓**

16,3%

2017 : **275**



Familles monoparentales

278 **-24 ↓**

16,6%

2017 : **302**



Couples avec enfant(s)

388 **-74 ↓**

23,1%

2017 : **462**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



58,9%

42,1%

Locataires privé



9,6%

25,9%

Propriétaires



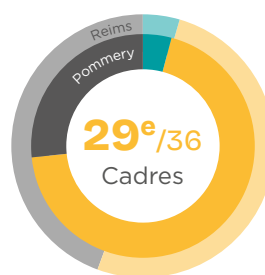
17,2%

30,2%

29^e/36
+203 ↑

■ Pommery ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Pommery
17 780

27^e/36

Revenu min
14 188

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

2

2019 : 0



Boulangerie

1

2019 : 0



Boucherie

0

2019 : 0



Librairie

0

2019 : 0



Médecin généraliste

5

2019 : 8



Pharmacie

0

2019 : 0

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

23^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



20^e/36

14%

Taux de mutation



15^e/36

46,4%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



25^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



2

Établissements de plus de 20 salariés

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



31^e/36

44

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 131€

NEUF



-

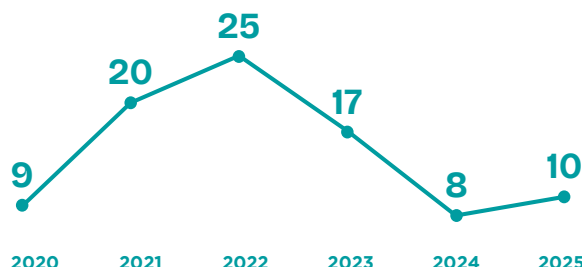


2 277€



5 088€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



15^e/36

Chômeurs
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



7^e/36

39,2%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



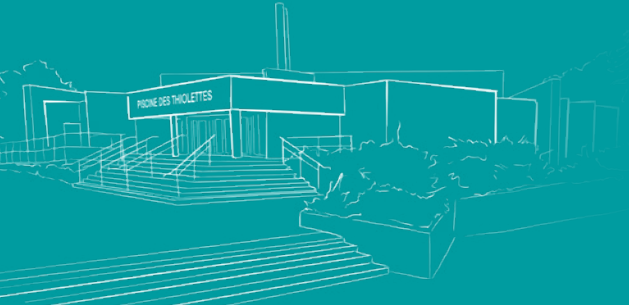
19^e/36

4,1%

Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Secteur marqué par une **population très jeune**, néanmoins les étudiants ne restent pas sur le secteur ;
- Un parc de logements majoritairement composé de **locatif social** et essentiellement occupé par des employés et des ouvriers aux revenus médians en dessous de celui de Reims ;
- Diversification dans les offres de services, avec l'arrivée de commerces alimentaires ;
- Une part de ménages en **situation de précarité énergétique** élevée.

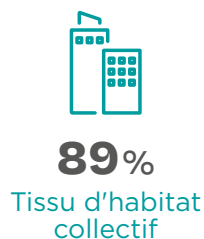


eUROPE

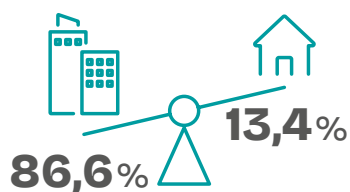


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

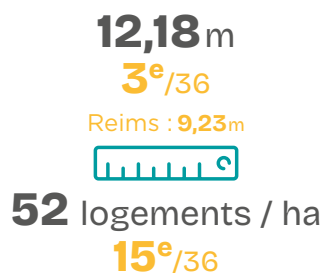
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



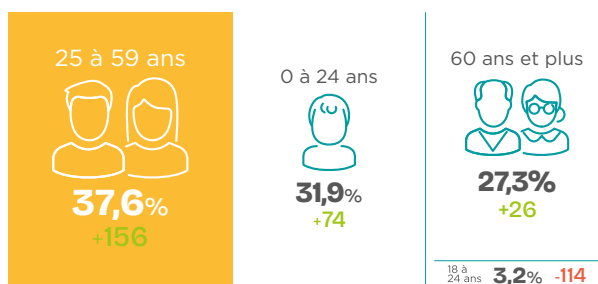
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

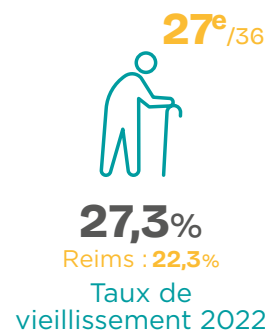


Évolution 2017-2022

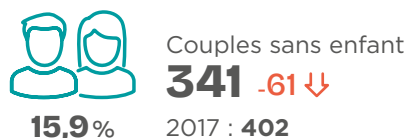
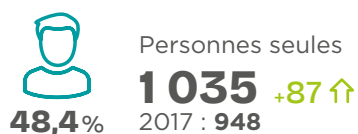
POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

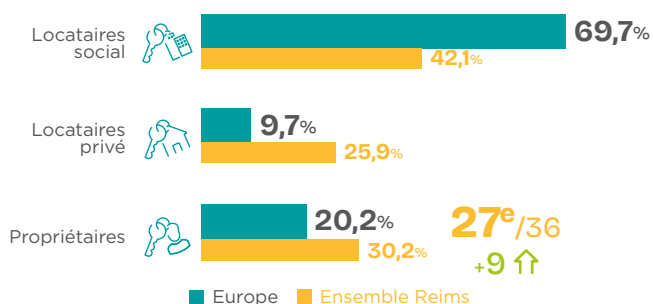


ÉVOLUTION DES MÉNAGES

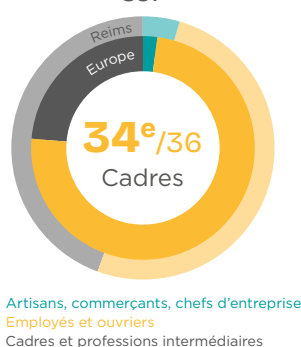


Évolution 2017-2022

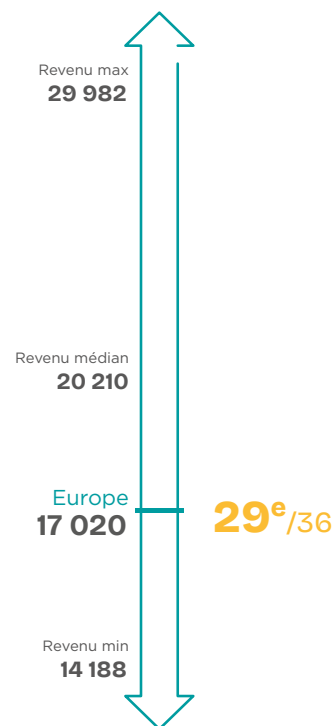
STATUTS D'OCCUPATION



CSP



NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

1

2019 : 1



Boulangerie

2

2019 : 1



Boucherie

0

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 1



Médecin généraliste

0

2019 : 0



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

35^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



19^e/36

14,1%

Taux de mutation



23^e/36

37,7%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



19^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



7

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 100 salariés :

- SADE - COMPAGNIE GENERALE DE TRAVAUX HYDRAULIQUES

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



30^e/36

55

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



1 816€



1 651€

NEUF

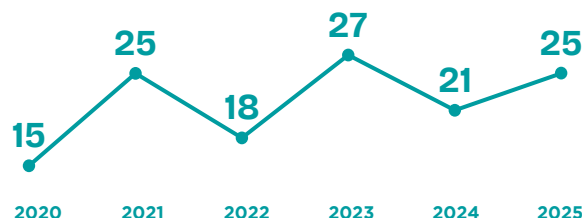


-



-

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



5^e/36

Familles monoparentales
Dégradation sensible

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



6^e/36

39,8%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



10^e/36

4,8%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- **Secteur fragile** dont le parc de logements est essentiellement composé de locatif social, avec de nombreuses familles aux revenus modestes. De plus, le secteur est caractérisé par une forte présence de familles monoparentales ;
- Une **population en légère baisse**, présence importante de jeunes et vieillissement de la population, provenant de la **sédentarité de ses habitants** et de leur ancienneté d'emménagement dans le parc locatif social ;
- Secteur **peu équipé et n'observant que très peu de mouvements**, qu'ils proviennent de la population comme du marché immobilier.



CITÉ JARDIN CHEMIN VERT



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

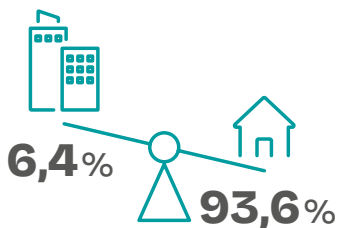
TISSUS URBAINS



91%

Tissu d'ensemble remarquable

TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

5,55m

35^e/36

Reims : **9,23m**



22 logements / ha

31^e/36

VÉGÉTALITÉ

3^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



36^e/36

1 417

2017 : **1 629**

-212 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



38,4%

-154

60 ans et plus



34,7%

-13

0 à 24 ans



21,5%

-101

18 à 24 ans **5,3%** **+53**

Évolution 2017-2022

36^e/36



34,7%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

278 **+86 ↑**

41,7%

2017 : **192**



Couples sans enfant

156 **-62 ↓**

23,4%

2017 : **218**



Familles monoparentales

90 **+17 ↑**

13,5%

2017 : **73**



Couples avec enfant(s)

143 **-51 ↓**

21,4%

2017 : **194**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

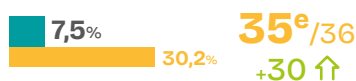
Locataires social



Locataires privé



Propriétaires

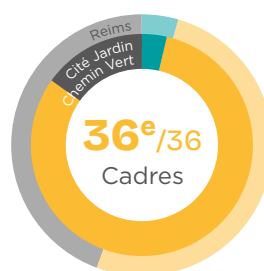


■ Cité Jardin Chemin Vert ■ Ensemble Reims

35^e/36

+30 ↑

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Cité Jardin Chemin Vert
17 930

25^e/36

Revenu min
14 188

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

0

2019 : 0



Boulangerie

0

2019 : 1



Boucherie

0

2019 : 0



Librairie

0

2019 : 0



Médecin généraliste

0

2019 : 0



Pharmacie

0

2019 : 0

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

36^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



36^e/36

4,1%

Taux de mutation



36^e/36

20,4%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



36^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



2

Établissements de plus de 20 salariés, dont 1 établissement de plus de 100 salariés :

- LE FOYER REMOIS

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



34^e/36

36

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 650€

NEUF



-

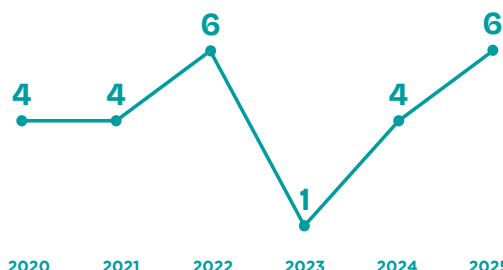


2 413€



-

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



11^e/36

Ouvriers non qualifiés
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



34^e/36

21,7%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



35^e/36

1,1%

Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Secteur le moins peuplé de la commune, au **tissu urbain remarquable** presque exclusivement composé de maisons. De nature résidentielle, il est marqué par l'**absence d'offre de services** et une vacance presque inexistante ;
- Le secteur possède le **taux de vieillissement le plus élevé** de la commune, provenant de la **sédentarité de ses habitants** et de leur ancienneté d'emménagement dans le parc locatif social ;
- **Cité ouvrière historiquement sociale**, caractérisée par une population ouvrière aux revenus modestes et un faible taux de précarité énergétique.

CHAMPAGNE VERRERIE

24

MORPHOLOGIE DU SECTEUR

TISSUS URBAINS



77%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



80,4%

19,6%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

8,79m

19^e/36

Reims : **9,23m**



12 logements / ha

34^e/36

VÉGÉTALITÉ

1^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



31^e/36

3 627

2017 : **3 753**

-126 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



41,8%

-360

0 à 24 ans



29,9%

+138

60 ans et plus



18,4%

+79

18 à 24 ans



10%

-16

Évolution 2017-2022

10^e/36



18,4%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



63,2%

Personnes seules

1 204 **+81 ↑**

2017 : **1 123**



13%

Couples sans enfant

248 **-100 ↓**

2017 : **348**



11,3%

Familles monoparentales

215 **+22 ↑**

2017 : **193**



12,4%

Couples avec enfant(s)

237 **-57 ↓**

2017 : **294**

Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Champagne
Verrerie
20 634
Revenu médian
20 210

18^e/36

Revenu min
14 188

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



41,7%
42,1%

Locataires privé



29%
25,9%

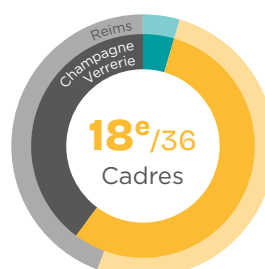
Propriétaires



26,3% **23^e/36**
30,2% **+291 ↑**

■ Champagne Verrerie ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

2

2019 : 3



Boulangerie

3

2019 : 2



Boucherie

0

2019 : 0



Librairie

0

2019 : 1



Médecin généraliste

0

2019 : 0



Pharmacie

2

2019 : 2

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

27^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



10^e/36

17,5%

Taux de mutation



14^e/36

46,8%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



15^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



15

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 2 établissements de plus de 250 salariés :

- MOET HENNESSY CHAMPAGNE SERVICE
- VEUVE CLICQUOT PONSARDIN (CHAMP RUINART KRUG V FINS DE CHAMPAGNE)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



23^e/36

129

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 350€

NEUF



-

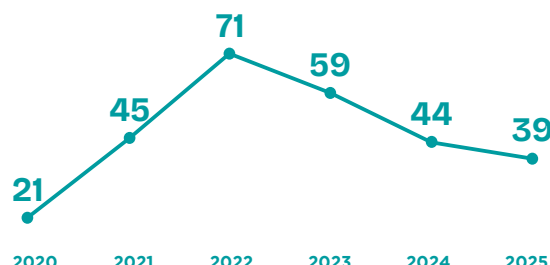


2 128€



3 628€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



14^e/36

Familles monoparentales
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



11^e/36

34,5%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



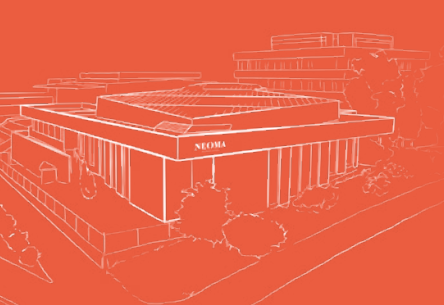
26^e/36

3%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un **tissu peu dense**, marqué par la présence du parc de Champagne ;
- Secteur de transition, il accueille de nombreux nouveaux ménages dans un parc locatif où le **statut de propriétaire progresse**, tout en restant inférieur à la moyenne communale. Cependant, le nombre de cadres et professions intermédiaires diminue ;
- L'offre de services et d'équipements de proximité y demeure l'une des **plus modestes de la ville**.



MULHOUSE FRANÇOIS D'OR



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

TISSUS URBAINS



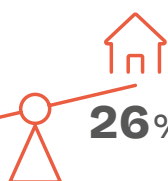
53%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



74%



26%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

7,65m

27^e/36

Reims : 9,23m



42 logements / ha

17^e/36

VÉGÉTALITÉ

6^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



21^e/36

4 562

2017 : 4 845

-283 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



41,2%

+52

0 à 24 ans



26,9%

+143

60 ans et plus



22,4%

-287

18 à 24 ans



9,5%

+87

17^e/36



22,4%

Reims : 22,3%

Taux de vieillissement 2022

Évolution 2017-2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

1 740 **+347 ↑**

61,5%

2017 : 1 393



Couples sans enfant

475 **-115 ↓**

16,8%

2017 : 590



Familles monoparentales

246 **+19 ↑**

8,7%

2017 : 227



Couples avec enfant(s)

366 **-29 ↓**

12,9%

2017 : 395

Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Mulhouse -
François D'or
22 793

Revenu médian
20 210

Revenu min
14 188

8^e/36

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



26,1%

42,1%

Locataires privé



28,3%

25,9%

Propriétaires



44,2%

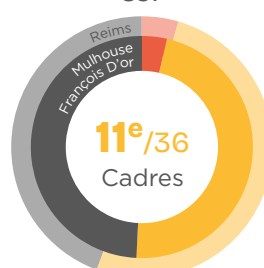
30,2%

7^e/36

-178 ↓

■ Mulhouse - François D'or ■ Ensemble Reims

CSP



11^e/36

Cadres

■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

1

2019 : 2



Boulangerie

0

2019 : 1



Boucherie

2

2019 : 2



Librairie

0

2019 : 0



Médecin généraliste

5

2019 : 5



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

26^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



17^e/36

14,2%

Taux de mutation



19^e/36

45,4%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



10^e/36

180

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



14^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRIX AU M²

ANCIEN



2 191€

NEUF



-



2 029€



4 236€

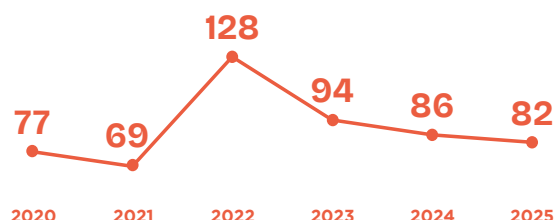
PRINCIPAUX EMPLOYEURS



3

Établissements de plus de 20 salariés

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



17^e/36

75 ans et plus
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



30^e/36

26,2%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



23^e/36

3,2%

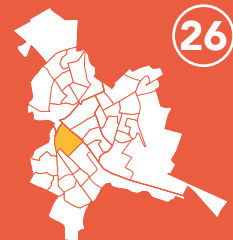
Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un **secteur marqué par le poids des propriétaires** rendu possible par des prix attractifs, en dessous de la moyenne pour la ville de Reims. Néanmoins, le marché immobilier est moins dynamique ;
- Le secteur attire un nombre croissant de personnes seules. Bien que le vieillissement de la population tende à diminuer, celui-ci reste néanmoins significatif. Par ailleurs, le **nombre d'étudiants semble également augmenter** ;
- Malgré une **faible offre d'équipements de proximité**, celui-ci bénéficie de nombreux espaces végétalisés ;
- Présence d'une mixité d'emploi avec une proportion de cadres et de professions intermédiaires équivalente à celle des ouvriers.

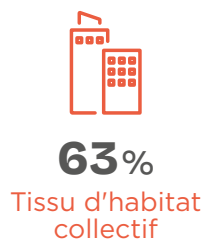


COURLANCY



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

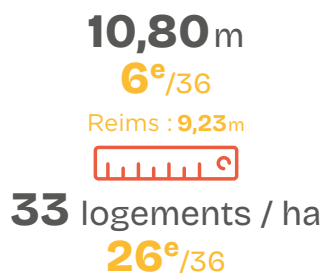
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



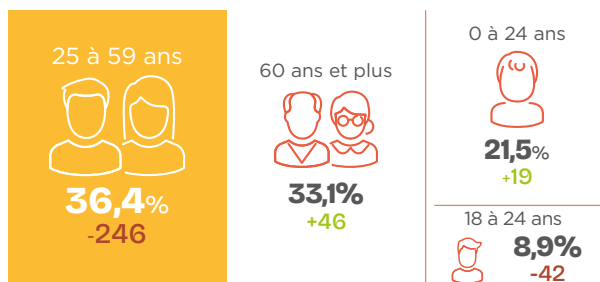
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

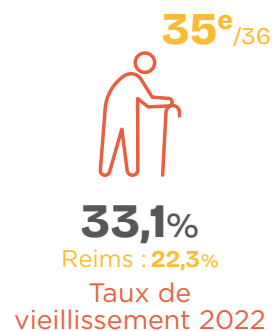


Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

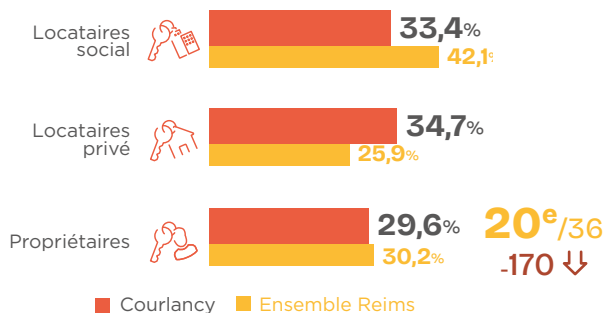


ÉVOLUTION DES MÉNAGES

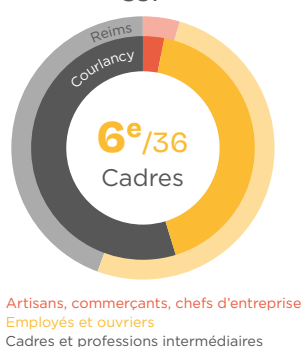


Évolution 2017-2022

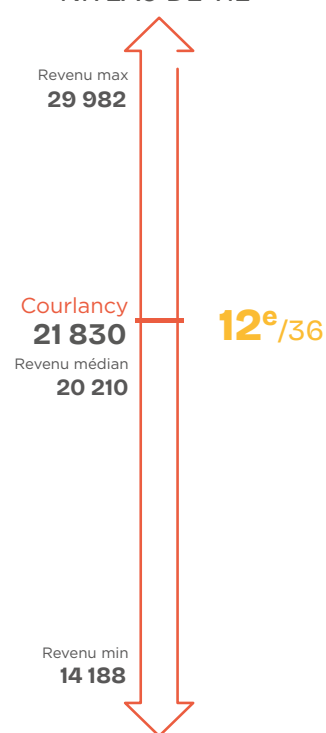
STATUTS D'OCCUPATION



CSP



NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

2

2019 : 3



Boulangerie

1

2019 : 2



Boucherie

1

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 0



Médecin généraliste

10

2019 : 22



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

16^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



12^e/36

16,5%

Taux de mutation



13^e/36

47,2%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



1^e/36

292

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



11^e/36

Part d'éménagés venant de l'extérieur de Reims

PRIX AU M²

ANCIEN



2 785€



2 513€

NEUF



-



4 304€

PRINCIPAUX EMPLOYEURS

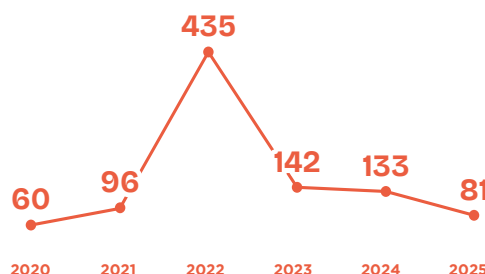


12

Établissements de plus de 20 salariés, dont 1 établissement de plus de 250 salariés :

- POLYCLINIQUE DE COURLANCY (COURLANCY SANTE)

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



16^e/36

75 ans et plus
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



10^e/36

35,5%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



30^e/36

2,6%

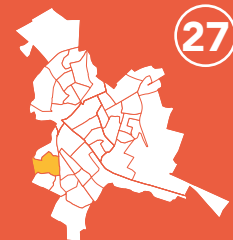
Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Perte significative de services de proximité, malgré un besoin important en raison d'un taux de vieillissement important. C'est le secteur qui a perdu le plus de services de proximité ;
- Nombre de transactions le plus élevé de tous les secteurs de Reims pour 1000 habitants, porté principalement sur les appartements neufs ;
- L'emploi des cadres et professions intermédiaires diminue. Cependant, le secteur comporte une réelle mixité sociale dans le statut d'occupation.



CROIX ROUGE UNIVERSITÉ



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

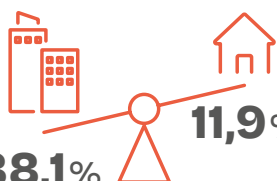
TISSUS URBAINS



87%

Tissu d'habitat
collectif

TYPE DE LOGEMENTS



88,1%

11,9%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

9,61m

14^e/36

Reims : **9,23m**



29 logements / ha

27^e/36

VÉGÉTALITÉ

2^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



15^e/36

5 184

2017 : **6 618**

-1 434 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



37,8%

-736

0 à 24 ans



32,8%

-1 023

60 ans et plus



19,3%

-89

18 à 24 ans



10,1%

-254

Évolution 2017-2022

11^e/36



19,3%

Reims : **22,3%**

Taux de
vieillesse 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

1 181 **-185 ↓**

54,4%

2017 : **1 366**



Couples sans enfant

282 **-37 ↓**

13%

2017 : **319**



Familles
monoparentales

363 **-69 ↓**

16,7%

2017 : **432**



Couples avec enfant(s)

344 **-270 ↓**

15,9%

2017 : **614**

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires
social



68,9%

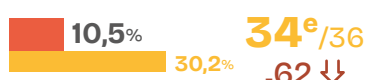
Locataires
privé



19,1%

25,9%

Propriétaires



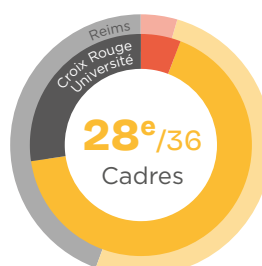
10,5%

34^e/36

-62 ↓

■ Croix Rouge - Université ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Croix Rouge -
Université

14 728
Revenu min
14 188

32^e/36

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

2

2019 : 3



Boulangerie

2

2019 : 1



Boucherie

2

2019 : 2



Librairie

0

2019 : 1



Médecin généraliste

3

2019 : 4



Pharmacie

2

2019 : 2

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

21^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



9^e/36

18,1%

Taux de mutation



8^e/36

50,5%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



9^e/36

Part d'éménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



9

Établissements de plus de 20 salariés, dont 1 établissement de plus de 2 000 salariés :

- URCA UNIVERSITE DE REIMS
- CHAMPAGNE-ARDENNE

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



32^e/36

42

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 105€



1 767€

NEUF

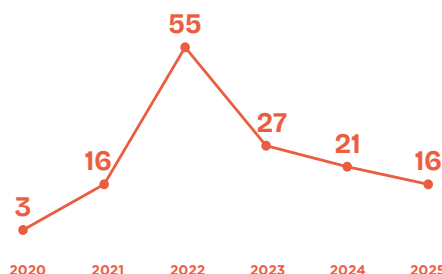


-



5 069€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



1^e/36

Chômeurs
Dégradation sensible

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



1^e/36

47,3%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



3^e/36

7,2%

Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Population très vulnérable qui quitte le secteur, avec un départ important des jeunes et des actifs ;
- Le taux de précarité est le plus élevé de la commune et le taux de vacance structurelle est également élevé ;
- Un **taux de rotation important** dans le parc locatif social qui reste stable.

CROIX ROUGE PAYS DE FRANCE



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

TISSUS URBAINS



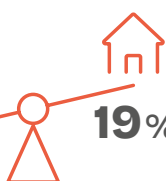
85%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



81%



19%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

10,03m

10^e/36

Reims : 9,23m



34 logements / ha

24^e/36

VÉGÉTALITÉ

11^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



25^e/36

4 302

2017 : 5 514

-1 212 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



43,7%

-536

Évolution 2017-2022

0 à 24 ans



33,6%

-719

60 ans et plus



18,2%

+11

18 à 24 ans
4,4% -146

9^e/36



18,2%

Reims : 22,3%

Taux de
vieillesse 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

811 -55 ↓

45,7%

2017 : 866



Couples sans enfant

255 -32 ↓

14,4%

2017 : 287



Familles
monoparentales

337 -117 ↓

19%

2017 : 454



Couples avec enfant(s)

373 -169 ↓

21%

2017 : 542

Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Croix Rouge -
Pays de France
14 188

36^e/36

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



78,4%



Locataires privé



3,5%

25,9%

Propriétaires



16,5%

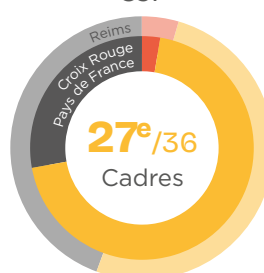
30,2%

31^e/36

-55 ↓

■ Croix Rouge - Pays de France ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ


Commerce
alimentaire

1

2019 : 2


Boulangerie

2

2019 : 1


Boucherie

1

2019 : 1


Librairie

0

2019 : 0


Médecin
généraliste

4

2019 : 4


Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

22^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



30^e/36

9%

Taux de mutation



30^e/36

33,9%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



27^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



11

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 100 salariés :

- IRTS INST REG TRAVAIL SOCIAL
CHAMP-ARDENNE

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



35^e/36

31

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



1 982€

NEUF



-

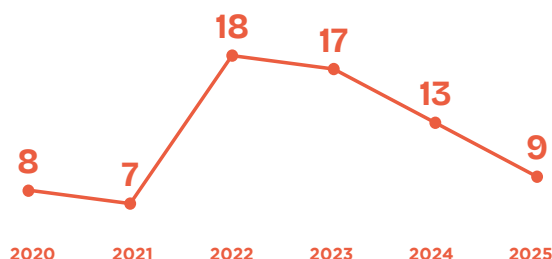


1 409€



-

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



2^e/36

Étrangers
Légère amélioration

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



9^e/36

35,9%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



1^e/36

11,7%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Profil très jeune avec une faible présence de seniors. La densité de population est plus modérée que dans les secteurs adjacents ;
- Un **secteur en décroissance démographique particulièrement fragile** et à la population très vulnérable ;
- La végétation est bien représentée, offrant de larges respirations au sein d'un environnement fortement construit.

CROIX ROUGE CROIX DU SUD



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

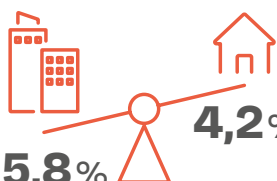
TISSUS URBAINS



97%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



95,8%

4,2%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

14,85m

2^e/36

Reims : 9,23m



83 logements / ha

6^e/36

VÉGÉTALITÉ

16^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



9^e/36

5 585

2017 : 6 733

-1 148 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



43,3%

-584

Évolution 2017-2022

0 à 24 ans



33,9%

-508

60 ans et plus



17,9%

+24

18 à 24 ans **4,9% +20**

7^e/36



17,9%

Reims : 22,3%

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

1 337 **+94 ↑**

2017 : 1 243

50,3%



Couples sans enfant

358 **-103 ↓**

2017 : 461

13,5%



Familles monoparentales

513 **-62 ↓**

2017 : 575

19,3%



Couples avec enfant(s)

448 **-179 ↓**

2017 : 627

16,9%

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



87,3%

Locataires privé



6%

25,9%

Propriétaires



5,9%

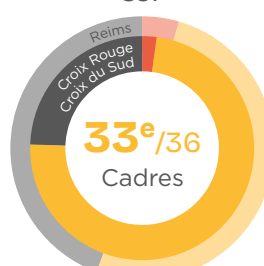
30,2%

36^e/36

+42 ↑

■ Croix Rouge - Croix du Sud ■ Ensemble Reims

CSP



33^e/36
Cadres

■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Croix Rouge - Croix du Sud
14 349

Revenu min
14 188

35^e/36

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

3

2019 : 3



Boulangerie

2

2019 : 2



Boucherie

1

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 1



Médecin généraliste

7

2019 : 9



Pharmacie

2

2019 : 2

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

17^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



23^e/36

12,6%

Taux de mutation



22^e/36

39,5%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



33^e/36

42

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



17^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRIX AU M²

ANCIEN



2 188€



1 361€

NEUF



-



-

PRINCIPAUX EMPLOYEURS

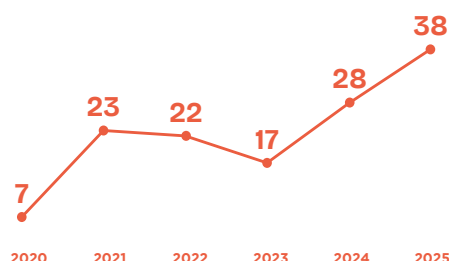


5

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 100 salariés :

- CROUS CENTRE REGIONAL OEUVRES UNIV SCOLAIRES

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



4^e/36

Chômeurs
Amélioration sensible

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



8^e/36

38,2%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



2^e/36

8,6%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un secteur particulièrement fragile et à la population très vulnérable, avec un fort taux de **familles monoparentales** ;
- L'immobilier **présente l'un des prix au m² les moins onéreux** de la commune. Néanmoins, il y a très peu de **propriétaires** et le secteur fait face à une vacance structurelle importante. De plus, la majorité des résidents est **constituée de locataires du parc social** ;
- **Forte diminution** de la population, avec le départ des jeunes et des actifs.

MAISON BLANCHE



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

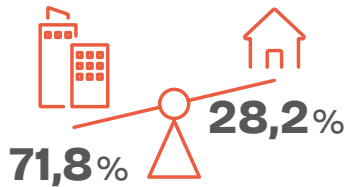
TISSUS URBAINS



63%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

8,86m

17^e/36

Reims : **9,23m**



37 logements / ha

21^e/36

VÉGÉTALITÉ

9^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



32^e/36

2 980

2017 : **3 001**

-21 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



42,4%

-98

60 ans et plus



29,4%

+107

0 à 24 ans



25,5%

-26

18 à 24 ans **2,7%** **-71**

Évolution 2017-2022

34^e/36



29,4%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

686 **-86 ↓**

2017 : **772**

47,2%



Couples sans enfant

249 **-27 ↓**

2017 : **276**

17,1%



Familles monoparentales

275 **+58 ↑**

2017 : **217**

18,9%



Couples avec enfant(s)

242 **-31 ↓**

2017 : **273**

16,7%

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

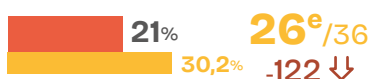
Locataires social



Locataires privé



Propriétaires

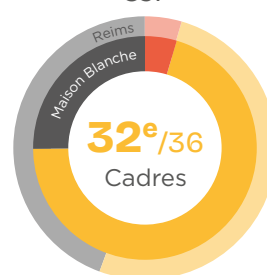


26^e/36

-122 ↓

■ Maison Blanche ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Maison Blanche
17 543

28^e/36

Revenu min
14 188

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

1

2019 : 1



Boulangerie

1

2019 : 1



Boucherie

0

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 1



Médecin généraliste

3

2019 : 3



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

25^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



33^e/36

8,2%

Taux de mutation



34^e/36

28%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



29^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



1

Établissement de plus de 100 salariés :

- SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE REIMS HABITAT

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



25^e/36

102

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 134€



1 932€

NEUF

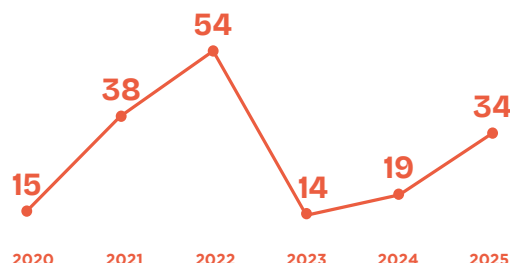


-



4 594€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



8^e/36

Familles monoparentales
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



2^e/36

45,6%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



13^e/36

4,6%

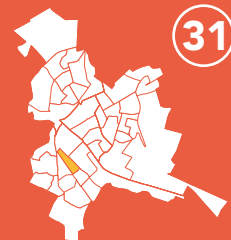
Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un secteur marqué par un **parc de logements parmi les moins attractifs** de la commune et une **population vulnérable**, particulièrement concernée par la précarité énergétique, avec l'un des taux les plus importants à l'échelle de Reims ;
- En conséquence, la population y est décroissante et le taux de vieillissement important. De plus, la vacance structurelle est en croissance.



WILSON



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

TISSUS URBAINS



83%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



85,1%

14,9%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

9,48m

16^e/36

Reims : **9,23m**



54 logements / ha

13^e/36

VÉGÉTALITÉ

27^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



20^e/36

4 579

2017 : **4 331**

+248 ↑

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



42,7%

+343

0 à 24 ans



34,4%

+245

60 ans et plus



12,9%

+28

Étudiants 18 à 24 ans

10%

-33

1^e/36



12,9%

Reims : **22,3%**

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

902 **+143 ↑**

45,5%

2017 : **759**



Couples sans enfant

227 **+1 ↑**

11,4%

2017 : **226**



Familles monoparentales

300 **+13 ↑**

15,1%

2017 : **287**



Couples avec enfant(s)

555 **+119 ↑**

28%

2017 : **436**

Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Wilson
14 637
Revenu min
14 188

34^e/36

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



73,6%

42,1%

Locataires privé



13,5%

25,9%

Propriétaires

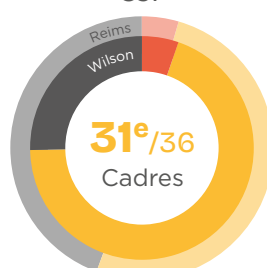


12,5%

30,2% **+88 ↑**

■ Wilson ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

4

2019 : 3



Boulangerie

1

2019 : 1



Boucherie

1

2019 : 3



Librairie

0

2019 : 2



Médecin généraliste

8

2019 : 11



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

10^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



15^e/36

14,6%

Taux de mutation



17^e/36

45,8%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



22^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



6

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 100 salariés :

- TPV CHAMPENOIS (TPV CHAMPENOIS)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



27^e/36

72

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 049€

NEUF



2 527€

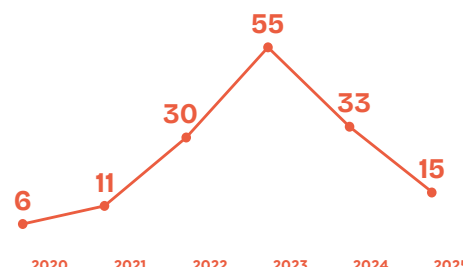


1 588€



4 330€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



6^e/36

Étrangers
Amélioration sensible

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



21^e/36

30,3%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



8^e/36

5,3%

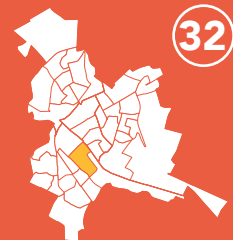
Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un **secteur plutôt jeune, avec le plus faible taux de vieillissement, marqué par sa mixité sociale** et dont le rayonnement (mouvements résidentiels) ne dépasse pas les secteurs alentours ;
- Le secteur se caractérise par une forte présence de populations actives, principalement composées d'ouvriers. Malgré une amélioration sensible, notamment liée à la diminution des emplois courts, la vulnérabilité sociale demeure parmi les plus élevées ;
- Perte importante de services de proximité.



SAINTE-ANNE

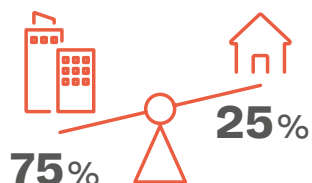


MORPHOLOGIE DU SECTEUR

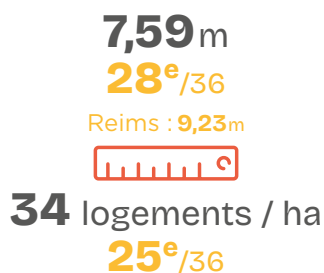
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



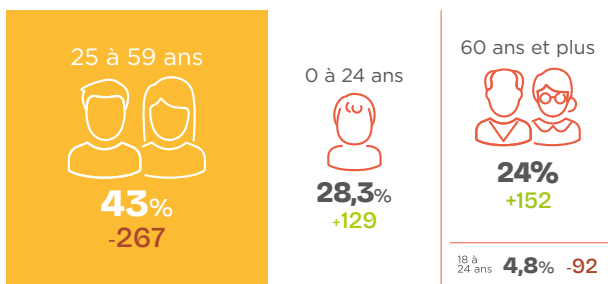
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE

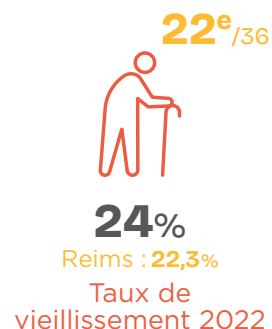


Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

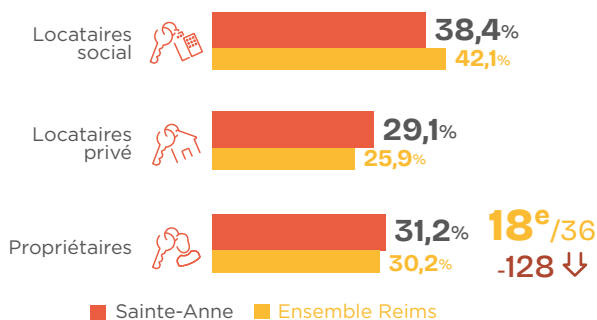


ÉVOLUTION DES MÉNAGES

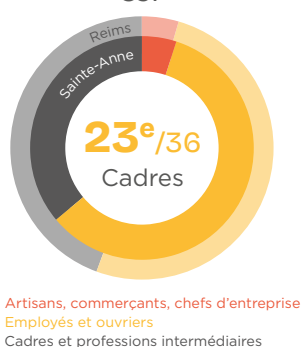


Évolution 2017-2022

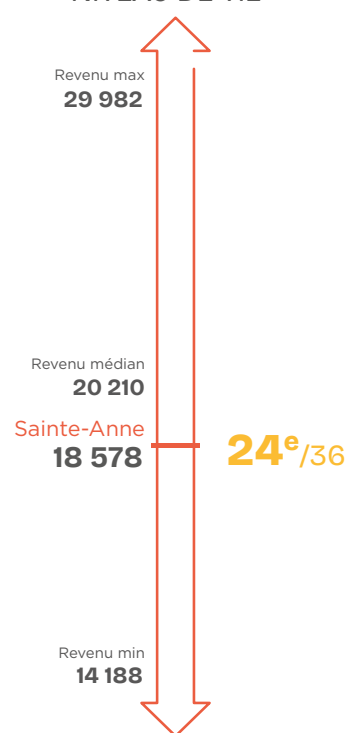
STATUTS D'OCCUPATION



CSP



NIVEAU DE VIE



DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ


Commerce
alimentaire

7
2019 : 5


Boulangerie

4
2019 : 5


Boucherie

3
2019 : 6


Librairie

0
2019 : 0


Médecin
généraliste

6
2019 : 0


Pharmacie

3
2019 : 3

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

5^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS


13^e/36

16,5%

Taux de mutation


16^e/36

46,2%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



13^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS


9

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 1 établissement de plus de 100 salariés :
• CENTRE DE SECOURS PRINCIPAL DE REIMS
(SDIS SCE DEPARTEMENTAL INCENDIE
ET SECOURS)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS


17^e/36

152

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN

2 033€

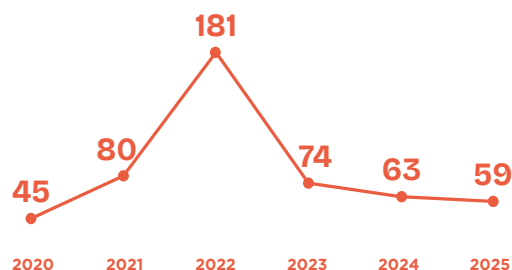
2 174€

NEUF

2 584€

3 670€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



9^e/36

Chômeurs
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE


15^e/36

32,4%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE


15^e/36

4,3%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un **secteur de mixité sociale** au parc de logements diversifié proposant une répartition assez équilibrée entre locataires et propriétaires ;
- Un tissu urbain marqué par l'habitat collectif mais aussi par la **présence d'espaces végétalisés** ;
- Le secteur est attractif. Cependant, il s'agit d'un secteur où les revenus des ménages sont en retrait par rapport à la moyenne rémoise.

FAYÈRE

33

MORPHOLOGIE DU SECTEUR

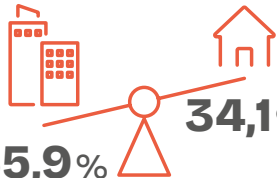
TISSUS URBAINS



65%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



65,9%

34,1%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

7,24m

30^e/36

Reims : 9,23m



38 logements / ha

20^e/36

VÉGÉTALITÉ

13^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



34^e/36

2 337

2017 : 2 230

+107 ↑

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



44,4%

+89

0 à 24 ans



29,9%

+134

60 ans et plus



21%

-56

18 à 24 ans **4,7%** **-14**

Évolution 2017-2022

15^e/36



21%

Reims : 22,3%

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



44,4%

Personnes seules

478 **-7 ↓**

2017 : 485



18,2%

Couples sans enfant

196 **-1 ↓**

2017 : 197



10,4%

Familles monoparentales

112 **-4 ↓**

2017 : 116



27%

Couples avec enfant(s)

290 **+33 ↑**

2017 : 257

Évolution 2017-2022

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



48,7%

42,1%

Locataires privé



11,8%

25,9%

Propriétaires



37,2%

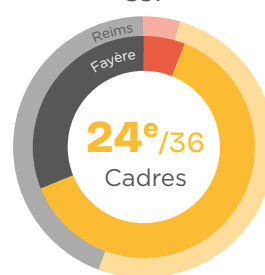
30,2%

13^e/36

-264 ↓

■ Fayère ■ Ensemble Reims

CSP



24^e/36

Cadres

■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Fayère
16 930

30^e/36

Revenu min
14 188

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

1

2019 : 0



Boulangerie

2

2019 : 2



Boucherie

0

2019 : 0



Librairie

0

2019 : 0



Médecin généraliste

0

2019 : 0



Pharmacie

0

2019 : 0

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

31^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



29^e/36

9,7%

Taux de mutation

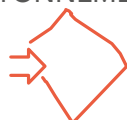


21^e/36

40,5%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



33^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



0

Établissement de plus de 20 salariés

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



24^e/36

115

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



1 971€



1 549€

NEUF

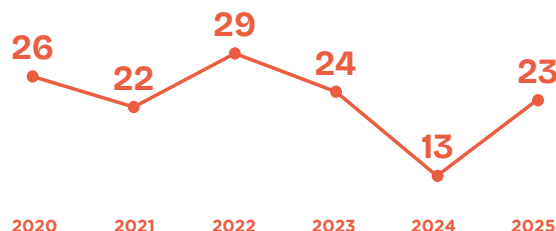


1 967€



-

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



10^e/36

Étrangers
Dégradation sensible

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



4^e/36

42,8%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



29^e/36

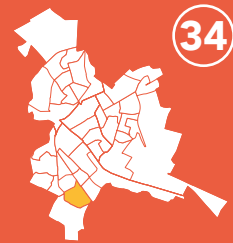
2,7%

Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- **Secteur exclusivement résidentiel**, avec très peu de services de proximité et aucun employeur important, majoritairement occupé par des propriétaires aux statuts d'employés ou d'ouvriers. Néanmoins, il y a une diminution du nombre de propriétaires au profit du locatif social.
- Proportion de **population de 60 ans** ou plus en diminution, au profit de jeunes et d'actifs.

MURIGNY NORD



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

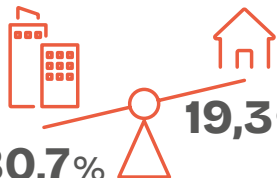
TISSUS URBAINS



82%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



80,7%

19,3%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

7,98m

24^e/36

Reims : 9,23m



23 logements / ha

29^e/36

VÉGÉTALITÉ

4^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



28^e/36

3 901

2017 : 4 155

-254 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



43,9%

-383

60 ans et plus



28,6%

+282

0 à 24 ans



24,2%

-254

18 à 24 ans **3,4%** **-34**

Évolution 2017-2022

31^e/36



28,6%

Reims : 22,3%

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

1 030 **+60 ↑**

2017 : 970

53,5%



Couples sans enfant

372 **-15 ↓**

2017 : 387

19,3%



Familles monoparentales

198 **-22 ↓**

2017 : 220

10,3%



Couples avec enfant(s)

326 **-108 ↓**

2017 : 434

16,9%

Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210
Murigny Nord
20 002

Revenu min
14 188

20^e/36

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



72,7%

42,1%

Locataires privé



3%

25,9%

Propriétaires

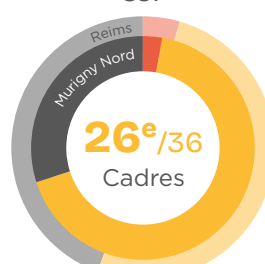


23,2% **24^e/36**

30,2% **+100 ↑**

■ Murigny Nord ■ Ensemble Reims

CSP



26^e/36

Cadres

■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

1

2019 : 1



Boulangerie

3

2019 : 3



Boucherie

1

2019 : 3



Librairie

0

2019 : 2



Médecin généraliste

4

2019 : 6



Pharmacie

2

2019 : 3

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

14^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



32^e/36

8,4%

Taux de mutation



32^e/36

32,3%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



31^e/36

Part d'éménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



10

Établissements de plus de 20 salariés, dont 1 établissement de plus de 2 000 salariés :

- CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE REIMS

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



29^e/36

65

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 218€

NEUF



-

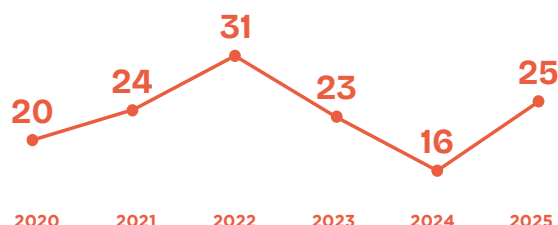


1 678€



-

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



21^e/36

Ouvriers non qualifiés
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



14^e/36

32,6%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



25^e/36

3%

Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un **tissu urbain marqué par l'habitat collectif** mais aussi par la forte présence d'espaces végétalisés ;
- Un secteur d'habitat social au **faible taux de rotation**, occupé par une population aux revenus médians ;
- Un **marché de l'immobilier assez calme**, en raison de la proportion importante de personnes de plus de 60 ans qui continue d'augmenter ;
- Une **vie de quartier en perte de services de proximité** malgré de nombreux employeurs, dont le Centre Hospitalier Universitaire de Reims.

LES CHÂTILLONS

35

MORPHOLOGIE DU SECTEUR

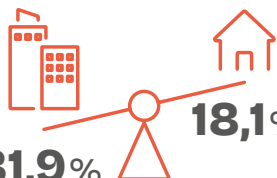
TISSUS URBAINS



85%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



81,9%

18,1%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

10,03m

11^e/36

Reims : 9,23m



54 logements / ha

14^e/36

VÉGÉTALITÉ

17^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



5^e/36

6 629

2017 : 6 561

+68 ↑

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



39,3%

-213

0 à 24 ans



35,8%

+104

60 ans et plus



22,8%

+120

18 à 24 ans **2,1%** **-28**

Évolution 2017-2022

20^e/36



22,8%

Reims : 22,3%

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Personnes seules

1 215 **-87 ↓**

41,8%

2017 : 1 302



Couples sans enfant

469 **+14 ↑**

16,1%

2017 : 455



Familles monoparentales

634 **+31 ↑**

21,8%

2017 : 603



Couples avec enfant(s)

588 **-48 ↓**

20,2%

2017 : 636

Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Revenu médian
20 210

Les Châtillons

14 664
Revenu min
14 188

33^e/36

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



84,4%

42,1%

Locataires privé



3,7%

25,9%

Propriétaires



11%

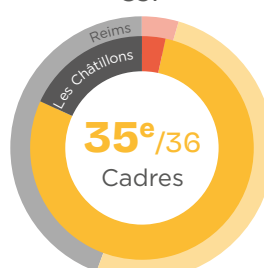
30,2%

33^e/36

-13 ↓

■ Les Châtillons ■ Ensemble Reims

CSP



35^e/36

Cadres

■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce alimentaire

3

2019 : 4



Boulangerie

1

2019 : 2



Boucherie

1

2019 : 2



Librairie

0

2019 : 0



Médecin généraliste

5

2019 : 6



Pharmacie

2

2019 : 2

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

29^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



26^e/36

10,7%

Taux de mutation



27^e/36

35,2%

Part de ménages ayant emménagé récemment (moins de 5 ans)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



36^e/36

29

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



20^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRIX AU M²

ANCIEN



1 914€



1 410€

NEUF



-



-

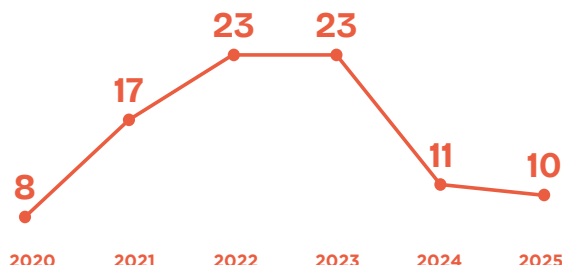
PRINCIPAUX EMPLOYEURS



5

Établissements de plus de 20 salariés

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



3^e/36

Chômeurs
Dégradation sensible

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



5^e/36

42,8%

Part des ménages en situation de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



33^e/36

1,5%

Part de logements vacants depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

- Un **secteur résidentiel** particulièrement fragile, avec le plus fort taux de jeunes sur l'ensemble de Reims et le plus fort taux de familles monoparentales ;
- Départ notable des commerces de proximité ;
- Résidence principalement constituée de **logements locatifs sociaux**, accueillant majoritairement des **employés et des ouvriers**, et caractérisée par un taux de chômage élevé.

MURIGNY SUD

36

MORPHOLOGIE DU SECTEUR

TISSUS URBAINS



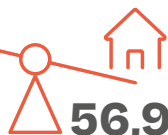
46%

Tissu d'habitat collectif

TYPE DE LOGEMENTS



43,1%



56,9%

INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

6,40m

33^e/36

Reims : 9,23m



11 logements / ha

35^e/36

VÉGÉTALITÉ

5^e/36



SOCIOLOGIE DU SECTEUR

LA POPULATION EN NOMBRE



7^e/36

5 860

2017 : 5 926

-66 ↓

Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

25 à 59 ans



43,8%

-174

60 ans et plus



27,6%

+342

0 à 24 ans



25,7%

-210

18 à 24 ans **2,9%** **-28**

Évolution 2017-2022

28^e/36



27,6%

Reims : 22,3%

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



25,2%

Personnes seules

612 **+17 ↑**

2017 : 595



32,2%

Couples sans enfant

782 **+10 ↑**

2017 : 772



12,5%

Familles monoparentales

303 **+37 ↑**

2017 : 266



30,1%

Couples avec enfant(s)

730 **-44 ↓**

2017 : 774

Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Murigny Sud
21 677
Revenu médian
20 210

14^e/36

Revenu min
14 188

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



50,3%

42,1%

Locataires privé



3,8%

25,9%

Propriétaires



45,6%

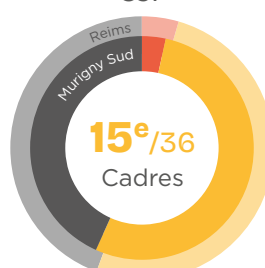
30,2%

4^e/36

+239 ↑

■ Murigny Sud ■ Ensemble Reims

CSP



■ Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
■ Employés et ouvriers
■ Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce
alimentaire

6

2019 : 7



Boulangerie

1

2019 : 3



Boucherie

1

2019 : 1



Librairie

0

2019 : 0



Médecin
généraliste

4

2019 : 2



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

19^e/36

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



34^e/36

7,8%

Taux de mutation



35^e/36

25,3%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



32^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



21

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 2 établissements de plus de 100 salariés :

- COLLE PLUS MEDICAL REIMS
- CHAMPAGNE PIPER-HEIDSIECK MAISON PIPER-HEIDSIECK - CHAMPAGNE CHARLES HEIDSIECK - MAISON CHARLES (PH-CH COMPAGNIE CHAMPENOISE PH-CH.PIPER HEIDSIECK - ANCIENNE MAISON FONDÉE EN 1785)

Dynamique du marché immobilier

NOMBRE DE TRANSACTIONS



28^e/36

69

pour 1000 logements

Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 326€

NEUF



-



1 821€



-

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



36^e/36

Ouvriers non qualifiés
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



36^e/36

12,8%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



36^e/36

0,8%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

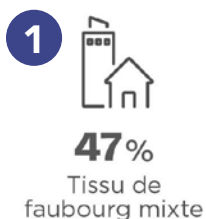
- Secteur résidentiel en **vieillesse** cependant la proportion de personnes seules est la plus faible de Reims ;
- Un parc de logements réparti entre locatif social et propriétaires, qui observe très peu de rotations et dont la population ne présente **pas d'indice de vulnérabilité particulier**. Le parc est en bon état, avec une faible précarité énergétique et une vacance structurelle très basse ;
- De nombreux employeurs mais un **taux d'équipement de proximité moyen**.

GUIDE DE LECTURE



MORPHOLOGIE DU SECTEUR

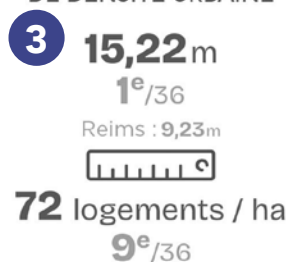
TISSUS URBAINS



TYPE DE LOGEMENTS



INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



VÉGÉTALITÉ



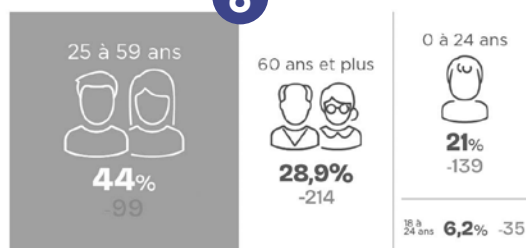
SOCIOLOGIE DU SECTEUR

5 LA POPULATION EN NOMBRE



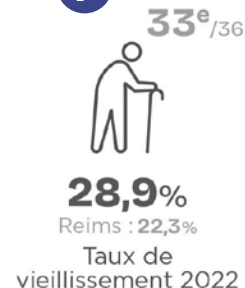
Évolution 2017-2022

6 POPULATION PAR ÂGE



Évolution 2017-2022

7

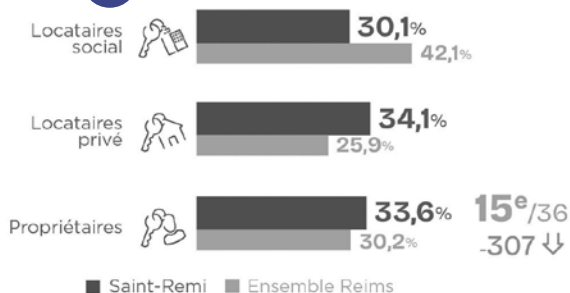


8 ÉVOLUTION DES MÉNAGES



Évolution 2017-2022

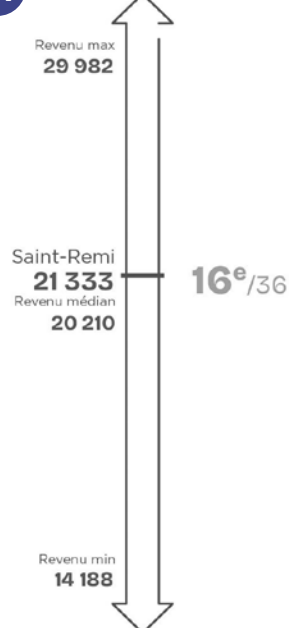
9 STATUTS D'OCCUPATION



10



11 NIVEAU DE VIE





RANKING

Définition/description de l'indicateur : positionnement du secteur observé par rapport aux 36 secteurs de la commune de Reims, à partir de l'indicateur le plus récent.

Ex de lecture sur le nombre d'habitants : le nombre de 4 128 habitants relevé en 2022 à Saint-Remi positionne le secteur au 27^e rang des secteurs les plus peuplés de la commune de Reims.



1 TISSUS URBAINS PRINCIPAUX

Sources : Atlas des tissus urbains de la Communauté Urbaine du Grand Reims, DGFIP fichiers fonciers 2019.

Définition/description de l'indicateur : part des logements implantés dans le tissu dominant du secteur, parmi une nomenclature regroupant 6 grands types de tissus urbains, à savoir le tissu historique ancien, le tissu d'ensemble remarquable, le tissu de faubourg mixte, le tissu d'habitat collectif, le tissu de maisons denses et le tissu d'habitat pavillonnaire.

Lecture : 47% des logements du secteur Saint-Remi sont implantés dans un tissu de type faubourg mixte en 2019, le tissu le plus courant sur le secteur.



2 TYPE DE LOGEMENTS

Sources : Insee, Recensements de la population de 2022.

Définition/description de l'indicateur : répartition du parc du secteur par type de logements, à savoir entre maisons et appartements.

Lecture : en 2022, 99,1% du parc de logements du secteur Saint-Remi est composé d'appartements contre 0,9% de maisons.



3 INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE

• HAUTEUR MOYENNE DU BÂTI

Sources : IGN, BD TOPO® v3 2025.

Définition/description de l'indicateur : hauteur moyenne du bâti du secteur.

Lecture : le bâti du secteur de Saint-Remi s'élève en moyenne à 15,22m, soit la hauteur la plus élevée de la commune de Reims.

• DENSITÉ DE LOGEMENT

Sources : DGFIP, Fichiers fonciers 2025.

Définition/description de l'indicateur : nombre de logements à l'hectare sur le secteur.

Lecture : sur le secteur Saint-Remi, la densité s'élève à 72 logements par hectare en 2025.



4 NIVEAU DE VÉGÉTALITÉ

Sources : IGN, CoSIA®v1 2022.

Définition/description de l'indicateur : part de couverture végétale dans l'occupation du sol.

Lecture : le secteur Saint-Remi se présente au 12^e rang des 36 secteurs de Reims en terme d'espace occupé par la couverture végétale.



5 POPULATION EN NOMBRE

Sources : Insee, Recensements de la population de 2017 et 2022.

Définition/description de l'indicateur : nombre d'habitants du secteur en 2017 et en 2022, ainsi que l'évolution entre les 2 dates en effectif.

Lecture : le secteur Saint-Remi observe une décroissance de population de 380 habitants sur la période observée, passant de 4 508 habitants en 2017 à 4 128 habitants en 2022.



6 POPULATION PAR ÂGE

Sources : Insee, Recensements de la population de 2017 et 2022.

Définition/description de l'indicateur : répartition par tranches d'âge de la population du secteur, ainsi que leur évolution en effectif.

Lecture : la population du secteur Saint-Remi est notamment composée de 44,0% d'individus âgés de 25 à 59 ans en 2022, une tranche d'âge qui a par ailleurs observé une diminution de 99 personnes entre 2017 et 2022.



7 TAUX DE VIEILLISSEMENT

Sources : Insee, Recensements de la population de 2022.

Définition/description de l'indicateur : proportion de personnes âgées de 60 ans et plus dans la population totale du secteur.

Lecture : 28,9% de la population du secteur Saint-Remi est âgée de 60 ans ou plus en 2022, la moyenne de la commune de Reims étant située à 22,3%.



8 ÉVOLUTION DES MÉNAGES

Sources : Insee, Recensements de la population de 2017 et 2022.

Définition/description de l'indicateur : répartition de la population du secteur par type de ménage, à savoir entre les personnes seules, les couples sans enfant, les familles monoparentales et les familles avec enfant(s).

Lecture : les ménages du secteur Saint-Remi sont notamment composés à 64,9% de personnes seules en 2022, une catégorie de ménages qui a par ailleurs enregistré une augmentation de 86 ménages entre 2017 et 2022, passant ainsi de 1 514 à 1 600 ménages.



9 STATUTS D'OCCUPATION

Sources : Insee, Recensements de la population de 2017 et 2022.

Définition/description de l'indicateur : répartition des logements du secteur par type d'occupation des ménages, à savoir entre les propriétaires de leurs logements, les locataires dans le privé, ou les locataires d'un logement social. À noter que la part de logés gratuits étant particulièrement faible, elle a été retirée de l'analyse.

Lecture : 34,1% des logements du secteur Saint-Remi sont occupés par des ménages propriétaires de leur logement en 2022. Le nombre de propriétaires a diminué de 307 entre 2017 et 2022.



10 CSP

Sources : Insee, Recensements de la population de 2022.

Définition/description de l'indicateur : comparaison entre la répartition de la population active par classes socio-professionnelles du secteur (cercle central) et celle de la commune de Reims (cercle extérieur). Cette population active est répartie entre les artisans-commerçants, les ouvrier-employés et les professions intermédiaires, les cadres et les professions intellectuelles supérieures.

Lecture : la proportion de cadres dans la population active relevée sur le secteur Saint-Remi est la 10^e la plus importante des 36 secteurs de Reims en 2022.



11 NIVEAU DE VIE

Sources : Insee, Dispositif Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) 2021.

Définition/description de l'indicateur : positionnement du secteur observé sur l'échelle des revenus par unité de consommation de la commune de Reims, comprenant le revenu médian communal, le revenu maximum (le secteur le plus aisé) et minimum (le secteur le plus pauvre). Sur la commune de Reims, le revenu médian par unité de consommation s'élève à 20 210€ en 2022, quand le revenu maximum atteint 29 982€ et le revenu minimum 14 188€.

Lecture : le revenu par unité de consommation des ménages du secteur Saint-Remi atteint en médiane 21 333€ en 2022.

DYNAMIQUE DU SECTEUR

Vie de quartier

13

SERVICES DE PROXIMITÉ



Commerce
alimentaire

1

2019 : 1



Boulangerie

1

2019 : 2



Boucherie

1

2019 : 4



Librairie

0

2019 : 1



Médecin
généraliste

8

2019 : 14



Pharmacie

1

2019 : 1

Évolution 2019-2024

TAUX D'ÉQUIPEMENT

13^e/36

Attractivité du quartier

14

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS



21^e/36

13,9%

Taux de mutation



18^e/36

45,7%

Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR



16^e/36

Part d'emménagés venant de l'extérieur de Reims

PRINCIPAUX EMPLOYEURS



9

Établissements de plus de 20 salariés,
dont 3 établissements de plus de 250 salariés :

- RECTORAT DE L'ACADEMIE DE REIMS
- COUR D'APPEL DE REIMS
- CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE

Dynamique du marché immobilier

15

NOMBRE DE TRANSACTIONS



15^e/36

163

pour 1000 logements
Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

ANCIEN



2 042€

NEUF



-

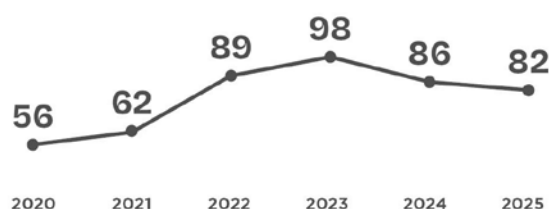


2 025€



-

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

16

INDICATEUR DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE



18^e/36

75 ans et plus
Légère dégradation

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



3^e/36

43,2%

Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE



28^e/36

2,9%

Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans

FAITS SAILLANTS

17

- Secteur dense composé principalement de personnes seules, avec un vieillissement marqué de la population, et le plus faible taux de jeunes de Reims ;
- Secteur qui peine à devenir attractif, comme en témoigne la perte de nombreux services de proximité et la progression de la précarité énergétique. Un **secteur bien équipé**, relativement autonome, accueillant quelques gros employeurs ;
- Une **forte mixité sociale** avec une répartition équilibrée entre propriétaires et locataires, ainsi qu'une forte présence de cadres.

13 VIE DE QUARTIER

SERVICES DE PROXIMITÉ

Sources : Insee, Base permanente des équipements 2019 et 2024.

Définition/description de l'indicateur : nombre d'équipements de proximité présents sur le secteur en 2019 et en 2024. Les équipements de proximité sont composés de commerces alimentaires, de boulangeries, de boucheries, de librairies, de médecins généralistes et de pharmacies.

Lecture : le secteur Saint-Remi dispose de 8 médecins généralistes en 2024, alors qu'ils étaient 11 sur le secteur en 2019.

• TAUX D'ÉQUIPEMENT

Sources : Insee, Base permanente des équipements 2024.

Définition/description de l'indicateur : densité d'équipements par habitants du secteur.

Lecture : le secteur Saint-Remi présente le 13^e taux d'équipement le plus élevé des 36 secteurs de Reims.

• TRAVAILLEURS LOCAUX

Sources : Insee, Recensements de la population de 2017.

Définition/description de l'indicateur : part d'actifs habitant le secteur et travaillant sur la commune de Reims.

Lecture : 73,6% des actifs qui habitent le secteur Saint-Remi travaillent sur la commune de Reims.

14 ATTRACTIVITÉ DU SECTEUR

• MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS (1)

Sources : Insee, Recensements de la population de 2017 à 2022.

Définition/description de l'indicateur : part de logements ayant changé d'occupation au cours de l'année (moyenne sur la période 2017-2022).

Lecture : chaque année, 14,7% des logements du secteur Saint-Remi ont changé d'occupants, en moyenne sur la période 2017-2022.

• ATTRACTIVITÉ DU SECTEUR

Sources : Insee, Recensements de la population 2022.

Définition/description de l'indicateur : part de ménages occupants ayant emménagé récemment sur le secteur, soit au cours des 5 dernières années.

Lecture : 45,7% des ménages qui occupent les logements du secteur Saint-Remi en 2022 ont emménagé il y a moins de 5 ans.

• NIVEAU DE RAYONNEMENT DU SECTEUR

Sources : Insee, Recensements de la population de 2017 à 2022.

Définition/description de l'indicateur : part de ménages occupants ayant emménagé sur le secteur entre 2017 et 2022, en provenance de l'extérieur de la commune de Reims.

Lecture : parmi les 36 secteurs de Reims, Saint-Remi présente la 16^e part la plus élevée de ménages occupants ayant emménagé entre 2017 et 2022 en provenance de l'extérieur de Reims.

• PRINCIPAUX EMPLOYEURS

Sources : Données agrégées par Devecio à partir de la base SIRENE (Insee) et de sources complémentaires (DGFIP, Urssaf, Infogreffe, etc.), selon la documentation publique de l'outil.

Définition/description de l'indicateur : nombre d'établissements de plus de 20 salariés sur le secteur en 2026, ainsi que la liste non exhaustive des principaux employeurs.

Lecture : le secteur Saint-Remi dispose de 9 entreprises de plus de 20 salariés en 2026, dont 3 de plus de 250 salariés (CPAM, Cour d'Appel et Académie de Reims).

15 DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER

• NOMBRE DE TRANSACTIONS SUR 5 ANS

Sources : Base notariale PERVAL de 2020 à 2025.

Définition/description de l'indicateur : nombre de transactions de gré à gré entre 2020 et 2025 pour 1 000 logements existant. Utilisation d'un taux afin de pouvoir comparer les secteurs les uns avec les autres, bien qu'ils aient une taille différente.

Lecture : le secteur Saint-Remi présente un taux de 163 transactions pour 1 000 logements existants, ce qui le place au 15^{ème} rang des secteurs les plus dynamiques sur le marché immobilier de la commune de Reims.

• PRIX AU MÈTRE CARRÉ

Sources : Base notariale PERVAL de 2020 à 2025.

Définition/description de l'indicateur : prix moyen au mètre carré des transactions de gré à gré réalisées sur le secteur entre 2020 et 2025, par type de transaction (neuf ou ancien) et de logement (appartement ou maison).

Lecture : pour les transactions réalisées entre 2020 et 2025 sur le secteur Saint-Remi, le prix moyen au m² des appartements anciens atteint 2 025€ quand celui des maisons anciennes atteint 2 042€. À noter qu'aucune transaction de logement neuf n'a été relevée sur le secteur sur la période observée.

• COURBE D'ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS

Sources : Base notariale PERVAL de 2020 à 2025.

Définition/description de l'indicateur : évolution annuelle du nombre de transactions de gré à gré sur le secteur entre 2020 et 2025.

Lecture : le nombre de transactions a évolué entre 2020 et 2025 sur le secteur Saint Remi, puisqu'il est passé de 56 en 2020, à 62 en 2021, 89 en 2022, 98 en 2023, 86 en 2024 et enfin 82 en 2025.

16 NIVEAU DE FRAGILITÉ DU SECTEUR

• INDICE DE VULNÉRABILITÉ SOCIALE

Sources : Insee, Recensements de la population de 2017 et 2022.

Définition/description de l'indicateur : L'indicateur de vulnérabilité sociale proposé par l'INSEE combine de façon synthétique huit indicateurs de précarité de la population : la part des personnes âgées de 75 ans ou plus, de non-diplômés parmi les 15-64 ans, d'ouvriers non qualifiés dans la population active, de familles monoparentales, de ménages en surpeuplement (nombre d'habitants du ménage supérieur au nombre de pièces du logement), de chômeurs, de contrats courts (CDD, intérim, apprentissage, contrats aidés) et d'étrangers (cette population étant exposée à diverses difficultés : défaut de maîtrise de la langue française ou reconnaissance des compétences acquises à l'étranger qui compliquent les démarches administratives ou l'insertion professionnelle).

Pour chaque secteur, l'indicateur totalise la somme des sept variables normalisées sur la moyenne de la commune de Reims. Il permet donc d'identifier les secteurs plus fragiles qu'en moyenne communale. Cette méthode se rapproche des travaux menés sur l'IDH (Indice de Développement Humain).

Lecture : Sur les 36 secteurs de Reims, celui de Saint-Remi se positionne au 18^e rang en termes de vulnérabilité. Le principal facteur explicatif de cette position est la part importante de personnes âgées de 75 ans ou plus dans le secteur. Entre 2017 et 2022, la situation sociale du secteur est en légère dégradation.

• NIVEAU DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Source : Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), outil GéoDIP.

Définition/description de l'indicateur : part des ménages en situation de précarité énergétique, soit ceux qui consacrent au moins 8% de leurs revenus pour se loger.

Lecture : sur le secteur Saint-Remi, 43,2% des ménages dépensent au moins 8% de leurs revenus pour faire fonctionner leur logement (chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson...). Saint-Remi se positionne ainsi au 3^e rang sur 36 en termes de précarité énergétique.

• VACANCE

Sources : DGFIP, Fichiers fonciers 2024.

Définition/description de l'indicateur : taux de vacance structurelle, soit la part de logements vacants depuis au moins 2 ans dans le parc de logements du secteur en 2024.

Lecture : 2,9% des logements du secteur Saint-Remi sont vacants depuis au moins 2 ans, ce qui le place au 28^e rang des secteurs les plus touchés par le phénomène de vacance structurelle.

17 FAITS SAILLANTS

Principaux éléments d'analyse qui ressortent de la fiche du secteur. Liste non exhaustive.

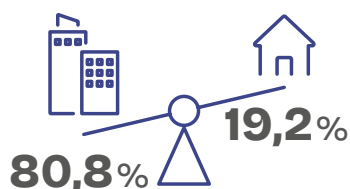
REIMS

EN RÉFÉRENCES

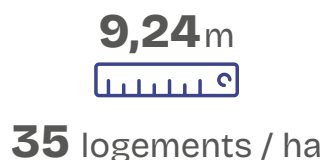


MORPHOLOGIE

TYPE DE LOGEMENTS

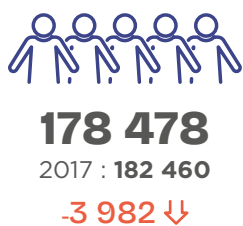


INDICATEUR DE DENSITÉ URBAINE



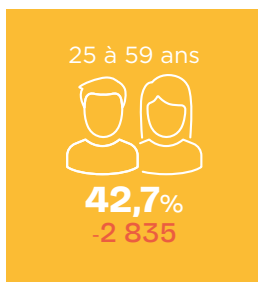
SOCIOLOGIE

LA POPULATION EN NOMBRE



Évolution 2017-2022

POPULATION PAR ÂGE

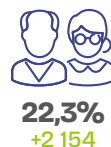


Évolution 2017-2022

0 à 24 ans



60 ans et plus



18 à 24 ans **7,4%** **-2 093**



22,3%

Taux de vieillissement 2022

ÉVOLUTION DES MÉNAGES



53,4%

Personnes seules

48 379 **+1 893 ↑**
2017 : 46 489



19,1%

Couples sans enfant

17 365 **-97 ↓**
2017 : 17 462



11,2%

Familles monoparentales

10 168 **+532 ↑**
2017 : 9 636



16,3%

Couples avec enfant(s)

14 768 **-1 398 ↓**
2017 : 16 166

Évolution 2017-2022

NIVEAU DE VIE

Revenu max
29 982

Reims
20 210

Revenu min
14 188

STATUTS D'OCCUPATION

Locataires social



42,1%

Locataires privé



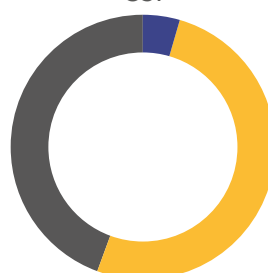
25,9%

Propriétaires



30,2% **+147 ↑**

CSP



- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
- Employés et ouvriers
- Cadres et professions intermédiaires

DYNAMIQUE

Vie de quartier

SERVICES DE PROXIMITÉ


Commerce
alimentaire
142
2019 : **123**


Boulangerie
119
2019 : **134**


Boucherie
35
2019 : **50**


Librairie
13
2019 : **41**


Médecin
généraliste
185
2019 : **209**


Pharmacie
64
2019 : **67**

Évolution 2019-2024

Attractivité du quartier

MOUVEMENTS RÉSIDENTIELS


16,8%
Taux de mutation


46,7%
Part de ménages ayant
emménagé récemment
(moins de 5 ans)

Dynamique du marché immobilier

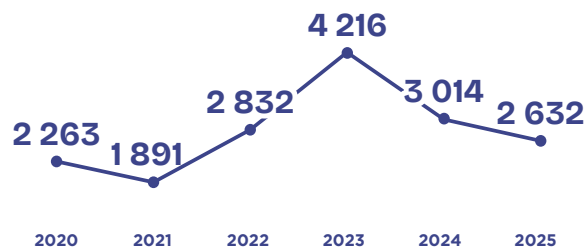
NOMBRE DE TRANSACTIONS


154
pour 1000 logements
Nombre de transactions sur 5 ans

PRIX AU M²

	ANCIEN		NEUF
	2 534€		2 639€
	2 461€		4 167€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



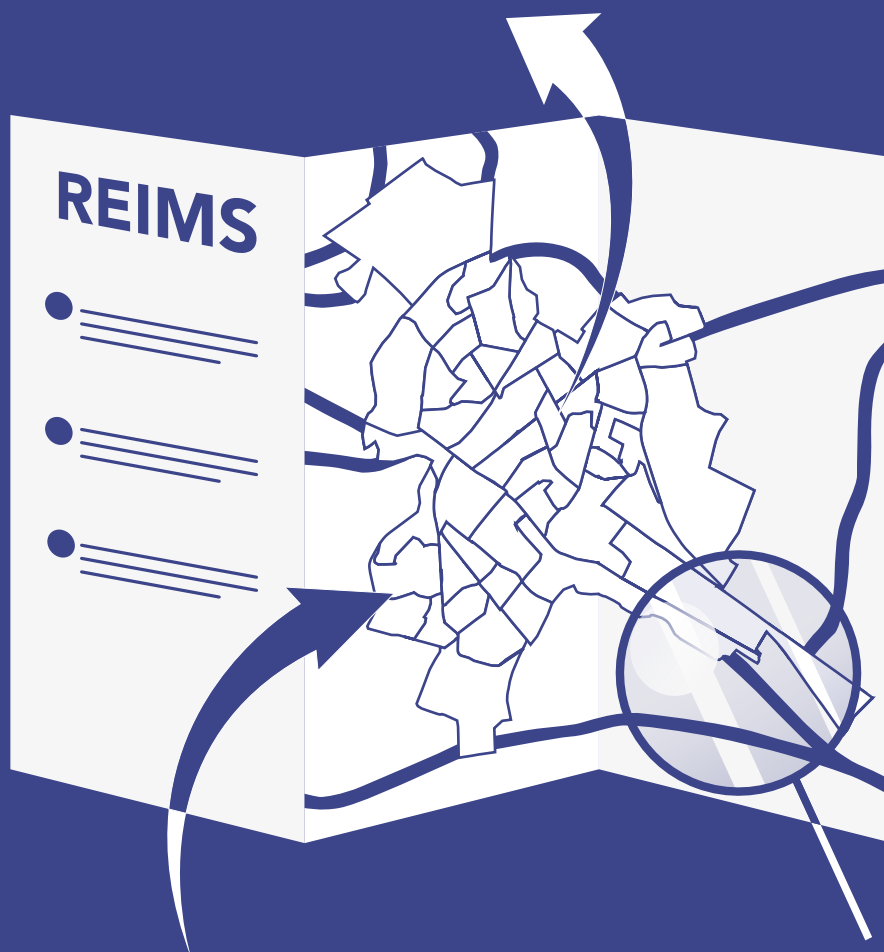
NIVEAU DE FRAGILITÉ

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE


32,1%
Part des ménages en situation
de précarité énergétique

LA VACANCE STRUCTURELLE


4,4%
Part de logements vacants
depuis plus de 2 ans



Président de l'AUDRR : Cédric CHEVALIER
Directrice de publication : Amel BENCHERNINE
Rédaction : Pauline BESNARD / Stéphane BERNARD
Conception graphique : Léa ROUSSEAU

Place des droits de l'Homme • 51084 REIMS
6 place de la Gare • 08000 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
Tél : 03 26 77 42 85
Site web : www.audrr.fr