

RECENSEMENT DE LA POPULATION 2006

Le Languedoc-Roussillon : la région où le nombre de logements a le plus augmenté

Mireille LEFEBVRE - Insee

Le parc de logements^(*) s'est fortement développé en Languedoc-Roussillon. En 2006, 1 569 200 logements ont été recensés, soit 13 % de plus qu'en 1999. La forte croissance démographique et la décohabitation sont à l'origine de cette évolution.

En Languedoc-Roussillon, région touristique, près d'un logement sur quatre est une résidence secondaire et est occupée pour les loisirs, vacances ou week-end.

Le parc régional de logements HLM est relativement moins développé qu'ailleurs en France de province, moins d'un logement sur dix est une HLM.

Avec la densification de l'habitat, le nombre d'appartements progresse plus rapidement que celui des maisons individuelles, qui restent pourtant le mode d'habitation prépondérant.

Le nombre de logements a augmenté de 13 %

Au 1^{er} janvier 2006, le Languedoc-Roussillon compte 1 569 200 logements^(*), un parc en augmentation de + 13 % par rapport à 1999. Avec la Corse, c'est la région où la croissance est la plus importante, juste devant les régions de la façade atlantique et Midi-Pyrénées, toutes à + 12 %. La moyenne s'établit à + 9 % dans la France de province.

Cette forte augmentation du nombre de logements est observée dans tous les départements. Elle est encore plus vive dans les espaces périurbains (+ 16 %). L'ensemble des communes rurales, qui inclut les espaces isolés, voit son parc de logements croître de + 14 %.

Parc des logements par catégorie d'habitation en Languedoc-Roussillon

Unités : nombre et %

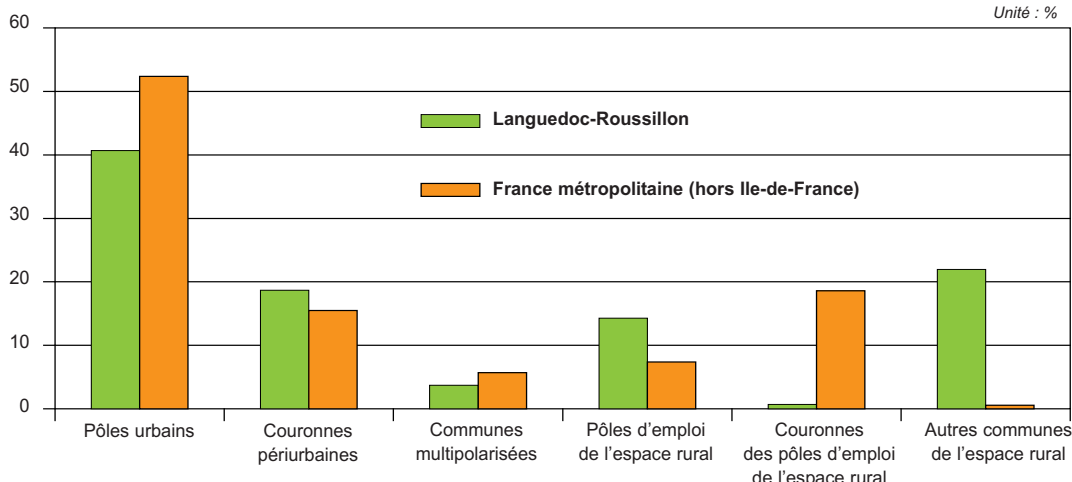
| | Nombre de logements en 2006 | Répartition en 2006 | Répartition en 1999 |
|------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Résidences principales | 1 111 244 | 70,8 | 69,7 |
| Résidences secondaires | 340 501 | 21,7 | 21,9 |
| Logements occasionnels | 9 352 | 0,6 | 0,7 |
| Logements vacants | 108 099 | 6,9 | 7,7 |
| Ensemble | 1 569 196 | 100,0 | 100,0 |

Source : Insee - Recensements de population 1999 et 2006 (exploitation principale)

(*) voir définitions page 5

Répartition des logements par type d'espace^(*) en 2006

Unité : %



Source : Recensement de population 2006 - exploitation complémentaire

Changement d'usage et décohabitation

En 2006, la région compte 1 111 200 résidences principales. De 1999 à 2006, ce nombre a crû de 15 % (10 % en France métropolitaine et en province), sous l'effet combiné de plusieurs mécanismes. Les deux tiers de cette évolution s'expliquent par la croissance démographique qui dépasse 10 % sur la période, d'où une demande pressante de logements. Depuis plusieurs décennies, la construction neuve est d'ailleurs très dynamique en Languedoc-Roussillon. Le tiers restant tient au changement d'usage de certaines résidences secondaires qui deviennent principales et aussi par le mouvement de décohabitation.

Constaté en Languedoc-Roussillon comme partout ailleurs, ce mouvement de fond est lié au vieillissement de la population, à l'augmentation des divorces et de la monoparentalité. Il conduit à une baisse du nombre d'habitants par logement et donc à un besoin accru de logements.

Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 12 % entre 1999 et 2006, soit à un rythme plus rapide qu'au niveau national (+ 10 %) mais beaucoup moins rapide que dans certaines régions de la façade atlantique ou qu'en Corse (entre 24 et 17 %).

Résidences secondaires

La région où la part de résidences secondaires est la plus élevée, après la Corse

Avec 340 500 résidences secondaires, le Languedoc-Roussillon concentre 12 % de l'ensemble du parc français à un niveau comparable à la région Rhône-Alpes. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur culmine avec 16 % du parc national.

Près d'un logement sur quatre est une résidence secondaire en Languedoc-Roussillon, ce qui place la région au 2^{ème} rang en métropole, derrière la Corse (34 %). Ce rang s'explique largement par la portion importante de littoral méditerranéen très touristique. En moyenne France métropolitaine, la part des résidences secondaires s'établit à 9 % (11 % hors Ile-de-France).

Les résidences secondaires se concentrent surtout en bordure littorale (cf. cartes), en grand nombre dans l'Hérault et les Pyrénées-Orientales.

Par ailleurs, la part des résidences secondaires dans l'ensemble des logements est forte dans de nombreuses communes rurales, notamment en montagne, particulièrement dans les Cévennes, en Cerdagne et en Lozère. Ainsi, 43 % des logements sont des résidences secondaires dans les pôles ruraux. Cette proportion est de 33 % dans les autres communes rurales.

Les résidences secondaires sont particulièrement représentées dans certaines zones d'emploi. La zone d'emploi de Narbonne arrive en tête (40 %), devant celles de Béziers-Saint-Pons (34 %) et de Perpignan (31 %).

La commune d'Agde dans l'Hérault regroupe à elle seule plus de 30 000 résidences secondaires. A noter aussi dans le Gard la commune du Grau-du-Roi où on dénombre presque 18 000 résidences secondaires.

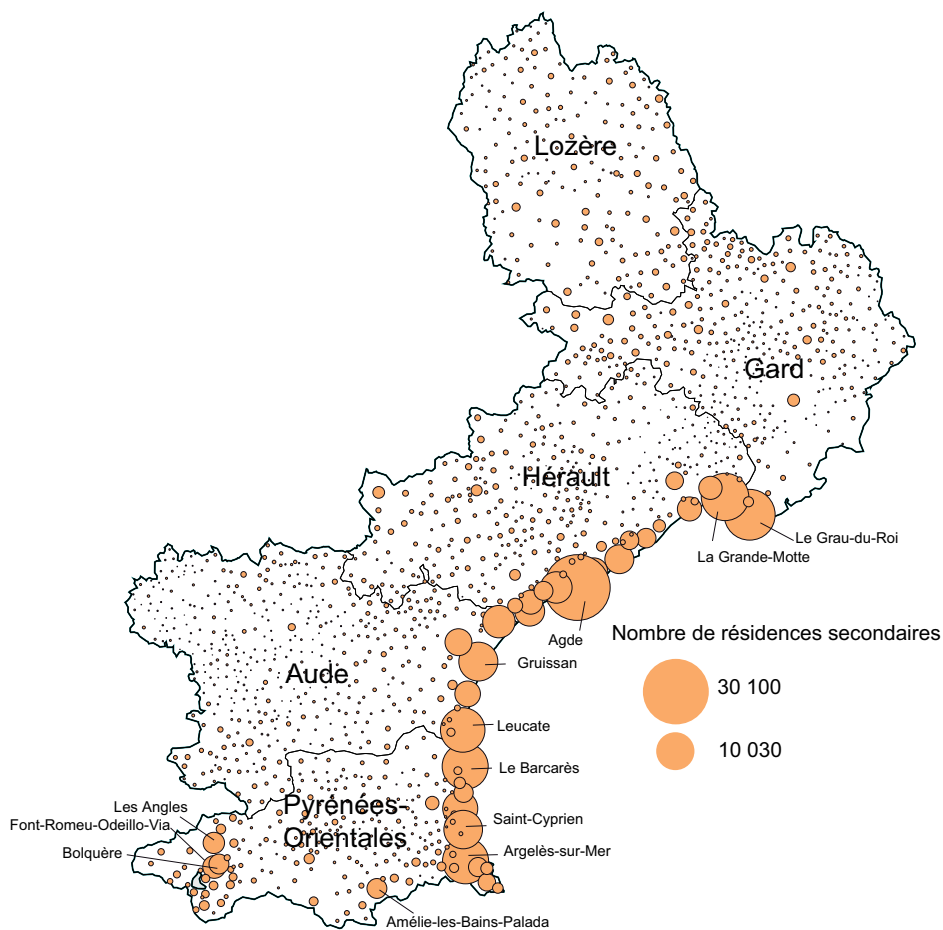
Le parc de logements au 1^{er} janvier 2006

Unités : nombre et %

| | Nombre de logements * | Nombre de résidences secondaires | Part en % de l'ensemble des logements |
|----------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Languedoc-Roussillon | 1 569 196 | 340 501 | 21,7 |
| Aude | 226 346 | 60 371 | 26,7 |
| Gard | 365 934 | 45 694 | 12,5 |
| Hérault | 609 783 | 120 020 | 19,7 |
| Lozère | 55 556 | 18 176 | 32,7 |
| Pyrénées-Orientales | 311 576 | 96 240 | 30,9 |

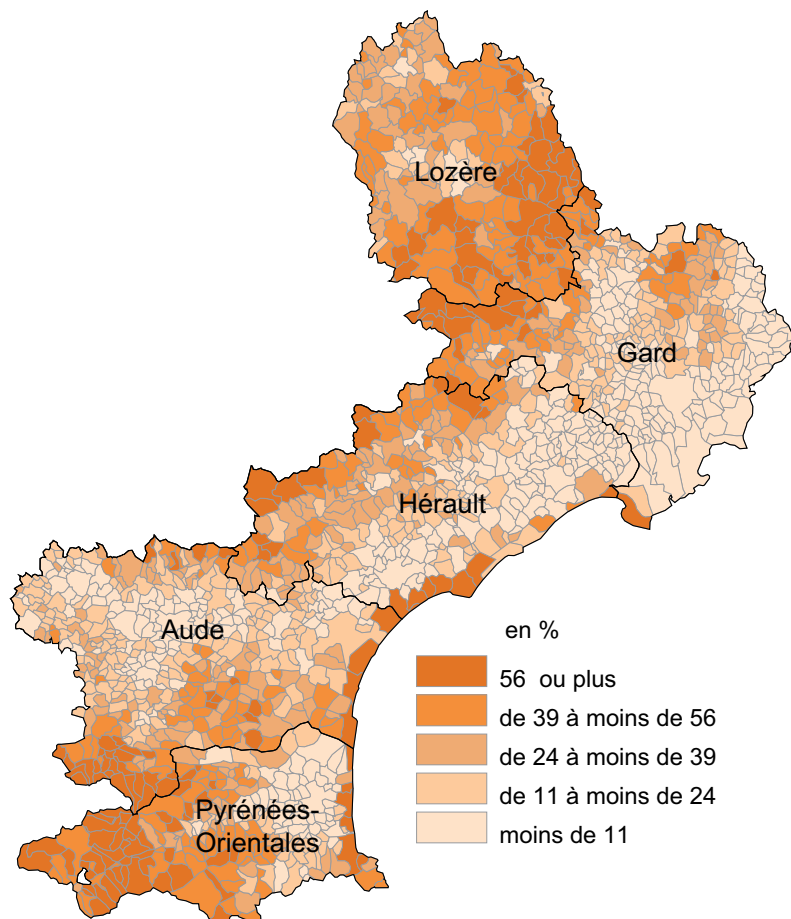
Source : Insee - Recensements de population (exploitation principale)

Nombre de résidences secondaires dans les communes du Languedoc-Roussillon en 2006



Source : Insee, Recensement de la population 2006
© IGN 2009

Part des résidences secondaires dans l'ensemble des logements dans les communes du Languedoc-Roussillon en 2006



Source : Insee, Recensement de la population 2006
© IGN 2009

Résidences principales

Le nombre d'appartements augmente plus que le nombre de maisons

En Languedoc-Roussillon, la répartition des résidences principales entre habitat collectif (37 %) et maisons individuelles (63 %) est la même que la moyenne de province. Cependant, entre 1999 et 2006, le nombre de maisons augmente moins que celui des appartements : respectivement 14 % et 19 %.

Plus de logements collectifs dans les espaces périurbains

L'installation en territoire périurbain coïncide souvent avec l'acquisition d'une maison individuelle. Comme en 1999, ce type d'habitat représente encore plus de 85 % des résidences principales dans ces espaces. Cependant, cette prépondérance commence à connaître une inflexion. Dans une région où la demande de logements est entretenue par une croissance démographique très élevée, les dispositifs Borloo et De Robien (remplacés depuis par le dispositif Scellier) ont favorisé l'investissement locatif dans le logement neuf.

Entre 1999 et 2006, le nombre d'appartements dans les espaces périurbains a augmenté de 70 % en Languedoc-Roussillon, soit deux fois plus qu'en moyenne en France métropolitaine. Ainsi, sur cette période, la part de ce type d'habitat est passée de 10 % à 14 %.

Dans les communes rurales hors pôles ruraux, l'augmentation du nombre d'appartements dépasse 40 %, le constat étant encore plus fort en moyenne métropolitaine.

Une forte progression du nombre de logements HLM

En 2006, 98 200 résidences principales de la région sont des logements HLM, soit 5 400 de plus qu'en 1999. La progression du nombre de logements HLM en Languedoc-Roussillon (+ 6 %) est trois fois plus forte que celle constatée en France de province (+ 2 %). Elle est toutefois beaucoup moins rapide que celle de l'ensemble des résidences principales (15 % en Languedoc-Roussillon et 10 % en France de province). Cette différence de rythme de construction explique que la part des logements HLM dans l'ensemble des logements a légèrement baissé entre 1999 et 2006, en Languedoc-Roussillon comme dans quasiment toutes les régions françaises.

La réponse au besoin de logement social se fait également au travers d'une partie du parc locatif privé. Par convention avec les pouvoirs publics, les bailleurs pratiquent des loyers modérés pour subvenir au besoin de logement des ménages aux revenus modestes. Ce type de réponse est certainement plus important en Languedoc-Roussillon qu'ailleurs ; le parc locatif privé constituant 26,7 % des logements en résidences principales contre 22,5 % en moyenne en France de province.

Les logements (*) et les résidences principales au 1^{er} janvier 2006

Unités : % nombre

| | Logements | | Dont résidences principales | |
|---|-----------|-------|-----------------------------|-------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Languedoc-Roussillon (91) | 1 569 196 | 100,0 | 1 111 244 | 100,0 |
| Par département | | | | |
| Aude | 226 346 | 14,4 | 149 602 | 13,5 |
| Gard | 365 934 | 23,3 | 292 463 | 26,3 |
| Hérault | 609 783 | 38,9 | 442 589 | 39,8 |
| Lozère | 55 556 | 3,5 | 32 832 | 3,0 |
| Pyrénées-Orientales | 311 576 | 19,9 | 193 758 | 17,4 |
| Par type d'espace | | | | |
| Pôle urbain- Ville centre | 516 080 | 32,9 | 417 661 | 37,6 |
| Pôle urbain- Banlieue | 122 110 | 7,8 | 106 788 | 9,6 |
| Périurbain- Monopolarisé | 293 170 | 18,7 | 220 284 | 19,8 |
| Périurbain- Multipolarisé | 58 114 | 3,7 | 41 913 | 3,8 |
| Espace rural- Pôle d'emploi | 224 314 | 14,3 | 114 812 | 10,3 |
| Espace rural - Couronne d'un pôle d'emploi | 10 594 | 0,7 | 6 739 | 0,6 |
| Espace rural - Autres communes | 344 815 | 22,0 | 203 047 | 18,3 |
| Par zone d'emploi | | | | |
| Alès-La Grand Combe | 80 349 | 5,1 | 64 154 | 5,8 |
| Bagnols-sur-Cèze | 53 505 | 3,4 | 46 159 | 4,2 |
| Béziers-Saint-Pons | 214 589 | 13,7 | 124 765 | 11,2 |
| Carcassonne | 108 122 | 6,9 | 85 104 | 7,7 |
| Ganges-Le Vigan (dans le Gard et l'Hérault) | 30 690 | 2,0 | 19 410 | 1,7 |
| Lozère (département) | 55 556 | 3,5 | 32 832 | 3,0 |
| Montpellier | 320 235 | 20,4 | 263 261 | 23,7 |
| Narbonne | 118 225 | 7,5 | 64 498 | 5,8 |
| Nîmes | 206 806 | 13,2 | 167 022 | 15,0 |
| Perpignan (département) | 311 576 | 19,9 | 193 758 | 17,4 |
| Sète | 69 544 | 4,4 | 50 281 | 4,5 |

Source : Insee - Recensements de population (exploitation principale)

Le recensement de la population de 2006

Les résultats du recensement de la population de 2006 sont issus des enquêtes annuelles de recensement réalisées entre 2004 et 2008.

En effet, le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans.

Sur cette période, l'ensemble des habitants des communes de moins de 10 000 habitants et 40 % de la population des communes de 10 000 habitants ou plus sont enquêtés.

L'exploitation statistique des données recueillies auprès de ces personnes permet de décrire la population et les logements.

Cette exploitation s'effectue en 2 temps :

- en décembre 2008 ont été publiées les populations légales, lesquelles sont également à l'origine des premières analyses d'évolutions démographiques des territoires,
- au deuxième semestre 2009 seront publiés les résultats complets du recensement de 2006, selon un plan de diffusion consultable sur le site Insee.fr

Le recensement est placé sous la responsabilité de l'État. Les communes - ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) - préparent et réalisent les enquêtes de recensement et reçoivent, à ce titre, une dotation financière de l'État. L'Insee a pour mission d'organiser et de contrôler la collecte des informations. Il recueille ensuite l'information collectée, exploite les questionnaires et diffuse les résultats.

Définitions

Logement : Un logement est un local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation. Dans cette publication, il s'agit des logements hors habitations mobiles et communautés (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires,...).

Les logements sont répartis en quatre catégories :

- Les résidences principales : logements (ou pièces indépendantes) occupés de façon permanente et à titre principal par le ménage ;
- les logements occasionnels : logements utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles ;
- les résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances ou logements loués pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété ;
- les logements vacants : logements disponibles pour la vente ou la location, logements neufs achevés mais non encore occupés.

Le zonage en aires urbaines et aires d'emploi de l'espace rural

Basé sur les données du recensement 1999, le zonage en aires urbaines et aires d'emploi de l'espace rural (ZAUER) décline le territoire en quatre catégories. La première représente l'espace à dominante rurale qui comprend à la fois des petites unités urbaines et des communes rurales. Les trois autres constituent l'espace à dominante urbaine : ce sont les pôles urbains, les couronnes périurbaines et les communes multipolarisées.

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

Pôle urbain : Le pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 5000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain.

Couronne périurbaine : La couronne périurbaine recouvre l'ensemble des communes de l'aire urbaine à l'exclusion de son pôle urbain.

Commune monopolisée : Une commune monopolisée, ou commune périurbaine monopolisée, est une commune appartenant à la couronne périurbaine d'une aire urbaine.

Commune multipolarisée : Communes situées hors des aires urbaines (pôle urbain et couronne périurbaine), dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant.

L'espace à dominante rurale, ou espace rural, regroupe l'ensemble des petites unités urbaines et communes rurales n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine (pôles urbains, couronnes périurbaines et communes multipolarisées). Cet espace est très vaste, il représente 70% de la superficie totale et les deux tiers des communes de la France métropolitaine.

Pôle d'emploi de l'espace rural : le pôle d'emploi de l'espace rural comprend les communes (ou unités urbaines) appartenant à cet espace à dominante rurale et comptant 1 500 emplois ou plus.

Couronne d'un pôle d'emploi de l'espace rural : la couronne d'un pôle d'emploi de l'espace rural est composée des communes (ou unités urbaines) appartenant à cet espace à dominante rurale et dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans le reste de l'aire d'emploi de l'espace rural.

Pour en savoir plus

- « Les migrations entre les départements : le Sud et l'Ouest toujours très attractifs » - INSEE Première N°1248 - juillet 2009
- « Languedoc-Roussillon : des habitants plus nombreux et plus âgés » - Repères Chiffres n°5 - juillet 2009
- « La population légale du Languedoc-Roussillon s'établit à 2 534 144 habitants » - Repères Chiffres n°1 - janvier 2009
- « La campagne et les villes-centres de plus en plus attractives en Languedoc-Roussillon » - Repères Synthèse, n°1 - janvier 2009

Retrouvez tous les résultats du recensement de la population de 2006 sur www.insee.fr

■ téléchargez gratuitement les chiffres clés, tableaux détaillés et bases de données

■ consultez les représentations cartographiques issues de ce recensement



www.insee.fr

Directeur de la publication : Henri THERON

INSEE Languedoc-Roussillon — 274, allée Henri II de Montmorency — 34064 Montpellier CEDEX 2

Téléphone : 04 67 15 70 00 — Télécopie : 04 67 15 71 71 — Information du public⁽¹⁾ : 08 25 88 94 52

Mél : insee-contact@insee.fr

⁽¹⁾ 0,15 € la minute

Exemplaire non destiné à la vente

ISSN n° 1251-2036

© INSEE 2009