

## Grand Dijon à l'horizon 2015 : des ménages plus nombreux et plus âgés

**À l'horizon 2015, le Grand Dijon compterait 116 000 ménages,  
 soit 600 ménages de plus chaque année.**

**Cette hausse sensible s'explique surtout par une réduction de la taille des ménages.  
 Elle pourrait varier si les comportements migratoires se modifiaient.**

**Le nombre des ménages d'une seule personne augmenterait, en particulier après 55 ans.**

**Actuellement les personnes âgées et seules occupent dans le Grand Dijon  
 des logements d'au minimum trois pièces surtout en immeuble.**

À l'horizon 2015, le Grand Dijon devrait compter 115 900 ménages, soit 10 000 de plus qu'en 1999, si les tendances démographiques se prolongent. La hausse du nombre de ménages serait ainsi très perceptible, de l'ordre de 9 % depuis 1999, soit 600 ménages de plus chaque année. La croissance de la population totale serait beaucoup plus modeste : + 1 % sur la période 1999-2015, soit 2 500 habitants supplémentaires dans le Grand Dijon qui en compte 241 900 en 1999.

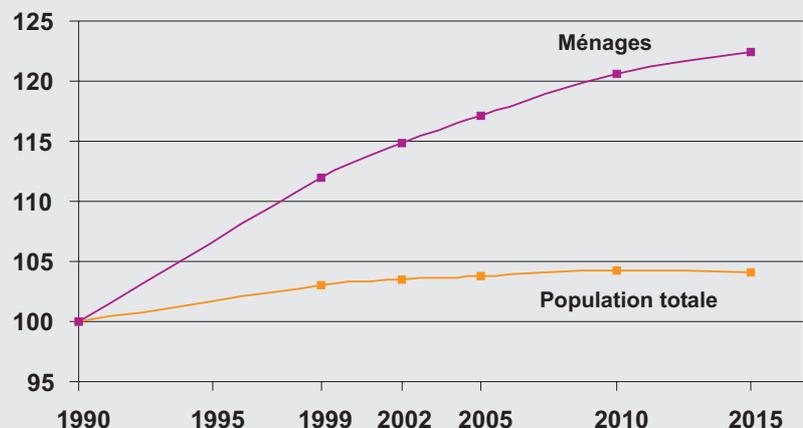
### Des ménages plus petits

La population augmenterait donc relativement peu, mais elle se structurerait en ménages plus petits et donc plus nombreux. Avec l'allongement de la durée de la vie, le nombre de personnes seules âgées, veuves notamment, devrait augmenter. De plus, les changements de comportement en matière de cohabitation vont dans le sens d'une plus grande indépendance : mises en couple plus tardives, décohabitation,

### Augmentation du nombre de ménages d'ici 2015

Évolution de la population totale et des ménages de 1990 à 2015  
 scénario tendanciel (Grand Dijon)

Indice base 100 en 1990



Source : Insee - Omphale - Recensements de la population de 1990 et 1999 - scénario tendanciel.

Ménages : ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient des liens de parenté ou non. Les ménages n'incluent pas la population des communautés, notamment cités universitaires, foyer-travailleurs, maisons de retraite.

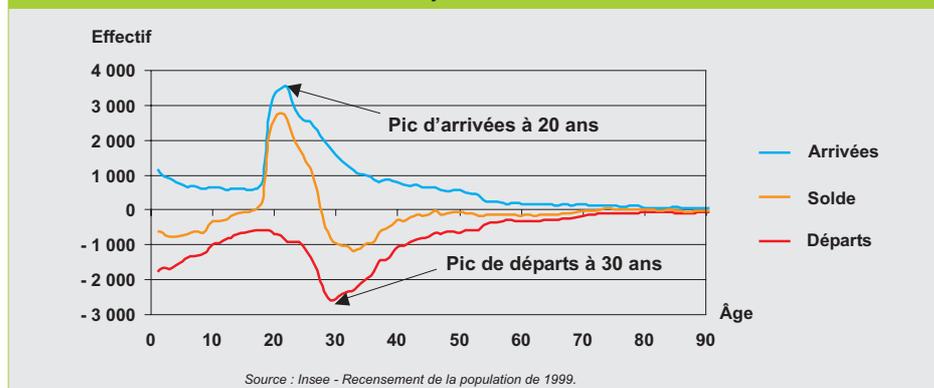
divorces... Cet effet "comportemental" serait à l'origine de 200 nouveaux ménages par an, tandis que 400 ménages supplémentaires proviendraient de l'effet "démographique", notamment l'allongement de la durée de vie. La taille moyenne des ménages du Grand Dijon baisserait de 2,2 personnes en 1999 à 2,0 à l'horizon 2015.

## Déficit lié à la périurbanisation

Ce scénario tendanciel suppose que les moteurs de la croissance démographique du Grand Dijon constatés entre 1990 et 1999 restent les mêmes. Sur cette période, les gains de population du Grand Dijon ont uniquement résulté de l'excédent naturel (12 700 personnes), les naissances étant plus nombreuses que les décès. A l'inverse, le Grand Dijon connaissait un solde migratoire négatif : 71 500 départs contre 65 500 arrivées, soit un déficit de 6 000 personnes. Ce déficit migratoire a résulté essentiellement de la périurbanisation des jeunes ménages. C'est en effet avec le reste de l'aire urbaine, hors communauté d'agglomération, que les échanges de population ont été les plus déficitaires (14 900 départs et 8 300 arrivées) alors qu'ils étaient davantage équilibrés avec le reste du territoire national (56 600 départs et 57 200 arrivées). Et c'est entre 28 et 40 ans que le déficit a été le plus important, le Grand Dijon étant par ailleurs attractif pour les jeunes de 18 à 28 ans du fait de la présence de l'université.

### Des arrivées d'étudiants mais des départs d'actifs

Migrations résidentielles selon l'âge  
 Zone Grand Dijon - Période 1990-1999



## Retenir les jeunes ménages

Des scénarios alternatifs au scénario tendanciel peuvent être envisagés avec une modification des comportements migratoires, les tendances démographiques en termes de fécondité et de mortalité, non spécifiquement dijonnaises, étant conservées.

Un premier scénario vise à équilibrer les arrivées et les départs des personnes de 28 à 40 ans. Actuellement, elles sont plus nombreuses à quitter le Grand Dijon qu'à s'y installer : 15 300 arrivées pour 25 600 départs sur la période 1990-99, soit un déficit annuel de 1 140. Si, par des politiques adaptées, on parvenait à renforcer l'attractivité du Grand Dijon jusqu'à équilibrer les arrivées et les départs de cette classe d'âge, la population totale du Grand Dijon gagnerait 21 600 habi-

tants sur la période 1999-2015. Le nombre de ménages atteindrait 124 700 en 2015, soit une hausse de 1 200 ménages par an, le double du scénario tendanciel.

## Le rôle de l'université

Le rayonnement plus ou moins grand de l'enseignement supérieur et donc de l'université qui en est le principal vecteur, peut aussi infléchir les tendances. Aujourd'hui, le Grand Dijon est attractif pour les jeunes de 18 à 28 ans (28 800 d'arrivées et 11 900 départs entre 1990 et 1999, soit un excédent annuel de 1 880 personnes) essentiellement pour des raisons d'études. Selon l'évolution de l'université, l'attractivité du Grand Dijon pourrait se renforcer, ou au contraire faiblir.

### Horizon 2015 : de 450 à 1 200 ménages de plus par an

Évolution du nombre de ménages de 1999 à 2015 selon le scénario, avec décomposition des effets

Scénario	Ménages 1999	Ménages 2015	Variation annuelle 1999-2015	dont effet démographique	dont effet comportemental
Tendanciel (prolongement des tendances)	106 100	115 900	620	420	200
Équilibre des départs et arrivées des 28-40 ans	106 100	124 700	1 180	960	220
Université	plus attractive	118 700	800	590	210
	moins attractive	113 200	450	250	200

Source : Insee - Omphale - Recensements de la population de 1990 et 1999.

L'effet démographique mesure l'effet de la déformation de la pyramide des âges.

L'effet comportemental correspond à l'effet des modifications dans les modes de cohabitation.

Un second scénario, qui suppose un rayonnement accru de l'université, augmente de moitié l'excédent des arrivées sur les départs entre 18 et 28 ans et le porte à 2 820 personnes par an. Dans ce cas, la population totale du Grand Dijon gagnerait 10 200 habitants sur l'ensemble de la période. Le nombre de ménages serait de 118 700 en 2015 soit une augmentation de 800 ménages par an, contre 600 pour le scénario tendanciel.

Un troisième scénario envisage à l'inverse un moindre rayonnement de l'université et réduit de moitié l'excédent des arrivées sur les départs entre 18 et 28 ans soit 940 personnes. La population totale du Grand Dijon baisserait cette fois de 4 800 habitants. Le nombre de ménages resterait tout de même orienté à la hausse : il serait de 113 200 en 2015, soit une augmentation limitée à 450 ménages par an.

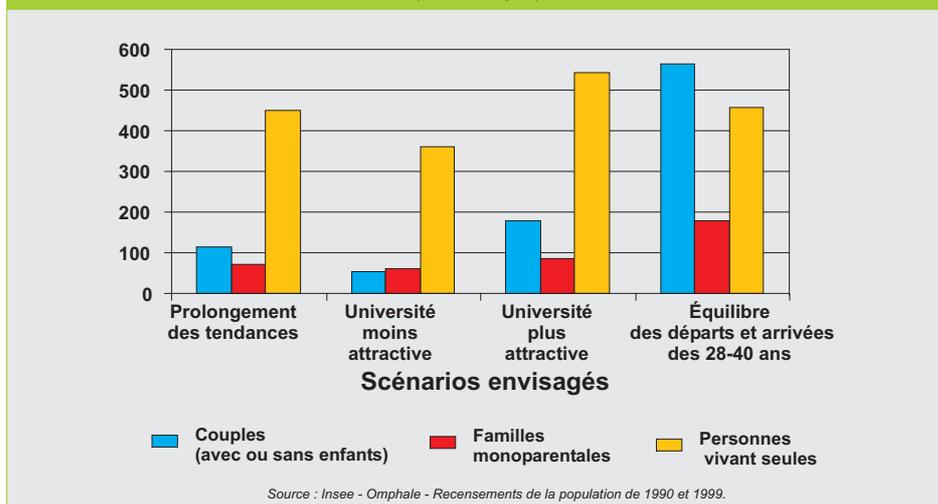
## Des scénarios extrêmes

Deux autres scénarios extrêmes peuvent être envisagés cumulant les précédents.

Avec une attractivité renforcée pour les ménages jeunes et pour les étudiants, la population totale du Grand Dijon gagnerait 46 300 habitants. Le nombre de ménages serait de 137 100 en 2015, soit une augmentation de 1 900 ménages par an.

Avec une moindre attractivité à la fois pour les ménages jeunes et les étudiants, la population totale du Grand Dijon perdrait 27 300 habitants. Le

### Fortes hausses du nombre de personnes seules d'ici 2015 quel que soit le scénario Évolution annuelle du nombre de ménages par type et par scénario entre 1999 et 2015 (Grand Dijon)



nombre de ménages serait de 102 800 en 2015, soit une diminution de 190 ménages par an.

Grand Dijon augmenterait de 18 %. Au-delà de 55 ans, la hausse atteindrait 42 %.

## Des ménages de personnes seules plutôt âgées

Quel que soit le scénario, les ménages d'une seule personne seront de plus en plus nombreux. Sur les 600 nouveaux ménages supplémentaires prévus chaque année par le scénario tendanciel à l'horizon 2015, 450 seraient des ménages d'une seule personne. Ces personnes seraient plutôt âgées, 400 ayant atteint ou dépassé les 55 ans. Selon le scénario tendanciel, sur l'ensemble de la période 1999-2015, les ménages d'une seule personne du

Selon les autres scénarios (hors scénarios extrêmes), la hausse du nombre de ménages d'une seule personne varierait de 14 % (université moins attractive) à 21 % (université plus attractive). Seule une catégorie d'âge devrait faire exception à la hausse du nombre des personnes seules : par un effet de génération creuse (déficit des naissances dans les années 1990), le nombre des ménages de moins de 30 ans baisse dans tous les scénarios, y compris celui de l'université plus attractive (- 6 %).

### Le nombre de personnes seules après 55 ans augmenterait de 42 %

Évolution du nombre de ménages par type de cohabitation et par âge sur la période 1999-2015 (Grand Dijon)

Type de ménages	1999	2015	Évolution 1999-2015 %	dont (% d'évolution)			
				15-29 ans	30-54 ans	55-74 ans	75 ans et plus
Couples (avec ou sans enfants)	54 300	56 100	+ 3	- 17	- 10	+ 28	+ 43
Personnes seules	40 700	48 000	+ 18	- 14	+ 23	+ 42	+ 41
Familles monoparentales	8 300	9 400	+ 14	///	///	///	///
Autres*	2 800	2 400	- 9	///	///	///	///
<b>Ensemble des ménages</b>	<b>106 100</b>	<b>115 900</b>	<b>+ 9</b>	<b>- 15</b>	<b>+ 1</b>	<b>+ 33</b>	<b>+ 41</b>

\* Personnes vivant hors famille dans un ménage de plusieurs personnes.  
 Âge du ménage : âge du chef de ménage.  
 /// : non significatif.

Source : Insee - Omphale - Recensements de la population de 1990 et 1999 - scénario tendanciel.

## Faible augmentation du nombre de couples

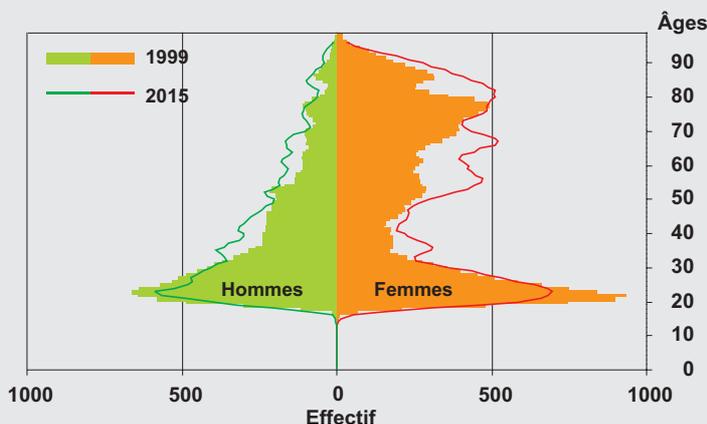
Le nombre de couples augmenterait de façon très modérée : + 3 % sur la période 1999-2015 selon le scénario tendanciel, soit 110 couples de plus par an. Le couple resterait la catégorie de ménage la plus fréquente, mais sa proportion dans l'ensemble des ménages reculerait. Le scénario qui équilibre arrivées et départs entre 28 et 40 ans permet toutefois de maintenir la proportion.

Le nombre de familles monoparentales augmenterait de façon importante selon le scénario tendanciel. La hausse atteindrait 14 % sur la période 1999-2015, soit 70 familles supplémentaires par an.

■ Xavier Migieu

## La solitude augmente pour les femmes de plus de 50 ans

Personnes vivant seules par âge et par sexe en 1999 et 2015 (Grand Dijon)



Source : Insee - Omphale - Recensements de la population de 1990 et 1999 - scénario tendanciel.

## Scénarios et projections de ménage

Les projections de ménages s'appuient sur des projections de population totale réalisées selon différents scénarios :

► **un scénario tendanciel** qui prolonge les tendances récentes : maintien des quotients migratoires de la dernière période intercensitaire 1990-1999, légère baisse des taux de décès par sexe et par âge, maintien des taux de fécondité (N.B. : cette hypothèse n'intervient pas sur le nombre de ménages à l'horizon 2015).

► **des scénarios alternatifs** qui supposent des évolutions dans les comportements migratoires :

- université moins attractive : l'excédent des arrivées sur les départs se réduit de moitié entre 18 et 28 ans (solde annuel de + 940) .
- université plus attractive : l'excédent des arrivées sur les départs entre 18 et 28 ans s'accroît de moitié (solde annuel de + 2 820).
- équilibre des départs et arrivées des 28-40 ans (solde nul).
- *extrême favorable* : suppose à la fois une université plus attractive et que les ménages jeunes restent davantage (hypothèses ci-dessus).
- *extrême défavorable* : suppose à la fois une université moins attractive et que les ménages jeunes partent davantage (déficit multiplié par 2).

Excluant la population des communautés (cité universitaire, maison de retraite...), les projections de ménages résultent des projections de population par application de taux de personnes de référence du ménage par âge et sexe. Quatre types de ménages sont obtenus : personne seule, couple (avec ou sans enfant), famille monoparentale, ménage sans lien de parenté.

### POUR EN SAVOIR PLUS

- **Localisation des emplois et déplacements domicile-travail dans le Grand Dijon et sa périphérie** - Insee Bourgogne Dimensions Dossier n° 42 - février 2005.
- **Projections démographiques pour la France, ses régions et ses départements** - Insee Résultats Société n° 16 - août 2003.
- **La demande potentielle de logements, l'impact du vieillissement de la population** - Insee Première n° 875 - décembre 2002.
- **Projection tendancielle de la population bourguignonne pour 2030** - Insee Bourgogne Dimensions n° 90 - février 2002.
- **Des ménages de plus en plus petits** - Insee Première n° 789 - juillet 2001.

Les Insee Première, les Insee Bourgogne Dimensions et Économie et Statistique figurent dès parution sur le site internet de l'Insee : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

**Insee - Bourgogne**  
 2, rue Hoche - BP 1509  
 21035 Dijon Cedex  
 Tél : 03 80 40 67 67  
 Fax : 03 80 40 68 00

Directeur de la publication : Jean-Louis Coster  
 Chef du Service Études et Diffusion :  
 Christian Bonsacquet

Rédactrice en chef : Christine Charton  
 Maquette PAO : Sylvie Renaud  
 Abonnement :

8 numéros par an + Bilan économique et social annuel : 23 euros abonnement France  
 28 euros abonnement étranger  
 2,30 euros le numéro

Impression : AZ Média - Chenôve

Dépôt légal : à parution  
 ISSN 1246-483 X  
 Code Sage D0613216  
 © Insee 2006

## Le parc de logements du Grand Dijon : état des lieux et perspectives

Entre 1990 et 1999, le parc résidentiel du Grand Dijon s'est accru d'environ 1 100 logements chaque année, avec en moyenne 1 300 logements construits et 200 logements démolis. Ce rythme se maintient actuellement.

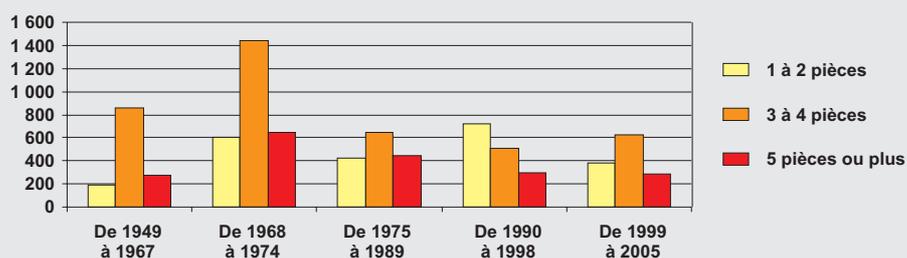
Le dynamisme des constructions au cours de la période 1968-1974, à hauteur de 2 700 logements par an, s'explique par la réalisation de quartiers de grands ensembles : quartier Fontaine d'Ouche, ZUP de Chenôve... Après une période faisant une plus large place au pavillonnaire, les années 1990 ont vu l'éclosion de petits logements : près de la moitié des nouveaux logements recensés ne comptent qu'une ou deux pièces (logements étudiants...). Depuis 1999, la construction se réoriente vers des logements plus grands (trois ou quatre pièces).

### Trois pièces pour les seniors

Pour les années à venir, le parc résidentiel du Grand Dijon devra s'adapter et anticiper les besoins de la population.

### Réorientation de la construction vers des logements plus grands

Logements construits selon le nombre de pièces (Grand Dijon)  
 Moyenne annuelle



Source : Insee - Recensement de la population de 1999 - Permis de construire depuis 1999.

### Qui habite les nouveaux logements ?

Tant en accession qu'en location, les nouveaux logements sont surtout investis par les "locaux" : les 3/4 des ménages s'installant dans des logements neufs sont originaires du Grand Dijon. L'entrée d'un ménage dans le parc neuf devient nettement plus tardive : l'âge moyen d'entrée est 42 ans, contre 35 ans lors de la précédente enquête (en 1996). La taille des ménages dans ces nouveaux logements est de 2,8 personnes en moyenne, soit plus importante que pour l'ensemble des ménages (2,2). Ces nouveaux logements profitent en effet davantage aux ménages de 30 ans à 60 ans (âge du chef de ménage) qui en occupent 60 % alors qu'ils ne représentent que 37 % des ménages du Grand Dijon. A l'inverse, seuls 12 % des logements neufs sont occupés par les 60 ans et plus, qui représentent pourtant 27 % des ménages. (source : enquête logements neufs 2005 - Grand Dijon)

Selon les projections démographiques réalisées à l'horizon 2015, le Grand Dijon comptera de plus en plus de seniors vivant seuls.

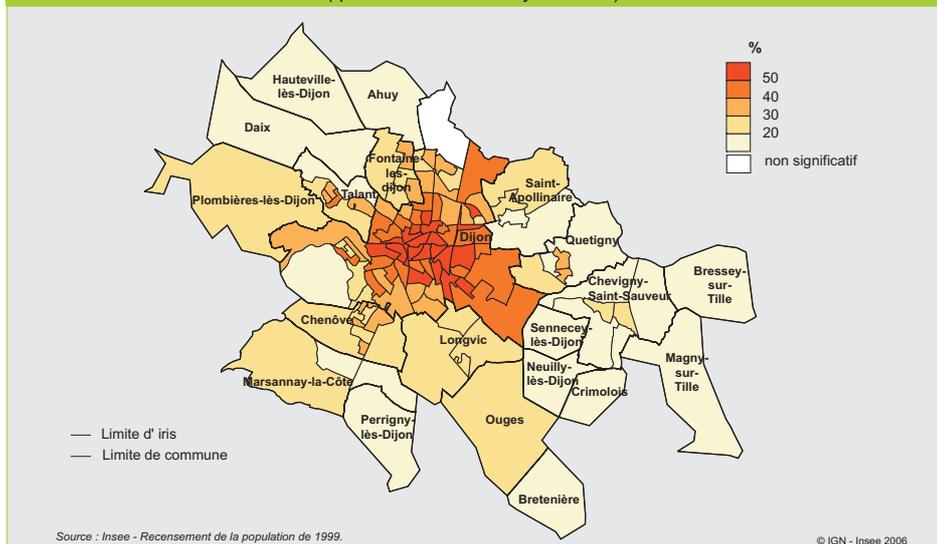
Actuellement ces personnes occupent souvent des logements d'au moins trois ou quatre pièces (contre une ou deux pour les jeunes vivant seuls). Elles en sont majoritairement propriétaires à partir de 55 ans. Pour ces personnes très peu mobiles en termes d'arrivées et de départs du Grand Dijon, le logement est souvent issu de leur ménage antérieur (plus large, avec couple et/ou enfants). Cette faible mobilité risque d'immobiliser une partie croissante du parc des grands logements. L'enquête sur les logements neufs montre aussi que le parc neuf est peu investi par les ménages de 60 ans et plus (voir encadré).

Par ailleurs, l'entrée en logement spécialisé (foyer logement, maison de retraite...) se fait de plus en plus tardivement, ce qui rend nécessaire une adaptation du parc en matière de confort, d'accessibilité des logements occupés par les personnes les plus âgées.

Les personnes qui vivent seules logent généralement au centre-ville. 83 % d'entre elles vivent en immeuble.

### Personnes vivant seules : surtout au centre

Part des personnes vivant seules au sein des ménages  
 (quartiers du Grand Dijon - 1999)



Source : Insee - Recensement de la population de 1999.

© IGN - Insee 2006

## Des évolutions distinctes pour les jeunes

La population étudiante devrait pour sa part être moins nombreuse à l'horizon 2015 du fait de l'arrivée de classes d'âges creuses au niveau des études supérieures. Même le scénario le plus optimiste en termes d'attractivité de l'université ne peut enrayer cette baisse. Le parc immobilier réservé habituellement à ce public (une ou deux pièces) s'est beaucoup développé dans les années 90 et devrait suffire quantitativement.

Mais de nouvelles attentes se dessinent, notamment celles liées au phénomène de colocation.

## Achat de maison pour les couples

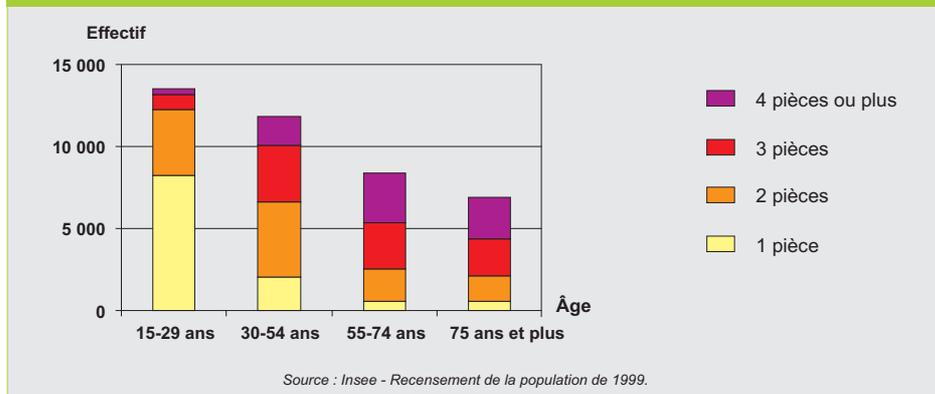
Très variable selon les scénarios, l'évolution du nombre de couples du Grand Dijon dépend beaucoup de leurs comportements migratoires. Ceux-ci étant liés aux opportunités d'emplois et de logements, l'évolution d'un parc de logements adapté aux besoins des couples notamment constitue un enjeu fort des prochaines années.

Actuellement les couples occupent les logements les plus spacieux du parc immobilier du Grand Dijon, en moyenne 4,2 pièces pour les couples avec enfant et 3,6 pour les couples sans enfant en 1999 (contre 3,2 pièces pour l'ensemble des ménages).

Le souhait d'une maison individuelle reste fort, pouvant inciter les couples à s'installer hors du Grand Dijon dans la couronne de l'aire urbaine. Dans cette couronne périurbaine, les couples représentent 74 % des ménages contre

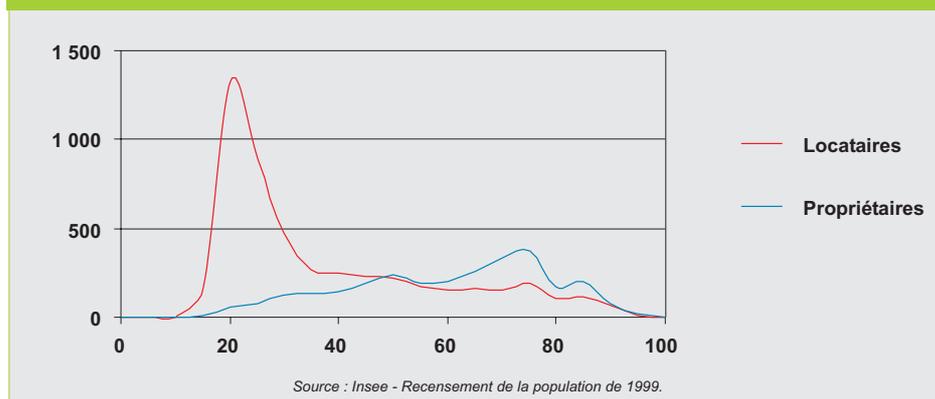
### Au moins trois pièces pour les seniors vivant seuls

Nombre de pièces des logements des ménages d'une personne selon leur âge (Grand Dijon)



### Personnes seules : peu de propriétaires avant 40 ans

Statut d'occupation du logement en 1999 selon l'âge pour les personnes vivant seules



seulement 51 % dans le Grand Dijon. Presque tous les couples de la couronne vivent en maison individuelle (94 %), alors que les couples du Grand Dijon sont une minorité dans ce cas (42 %).

Les programmes de construction actuels du Grand Dijon tentent notamment de diversifier l'offre en habitat individuel : pavillons, maisons de ville, villas urbaines.

## Forte hausse des prix immobiliers

Le niveau de prix proposé tant en accession qu'en locatif est déterminant pour attirer ces ménages, d'autant que les couples accèdent à la propriété plus jeunes que les autres ménages : dès 30 ans pour les couples avec enfant et dès 40 ans pour les couples sans enfants dans le Grand Dijon. Or l'évolution des prix de vente des logements en immeuble collectif montre une croissance très rapide : + 7 % entre 2002 et 2003, + 16 % entre 2003 et 2004. En 2004, le prix du m<sup>2</sup> en immeuble atteint ainsi 2 200 € TTC (source : DRE - enquête sur la commercialisation des logements neufs).

Constatée aussi au niveau national, cette forte poussée des prix contraste avec l'augmentation des revenus des ménages.

### Périurbain : la vie en maison individuelle pour les couples

Effectifs de ménages, couples, couples en maison (Grand Dijon et couronne de l'aire urbaine)

	Ménages	dont couples	dont couples en maison individuelle	Part des couples en maison individuelle (%)
Grand Dijon	106 106	54 328	22 839	42
Périurbain (Aire urbaine hors Grand Dijon)	30 545	22 718	21 356	94

Source : Insee - Recensement de la population de 1999.