

HORIZON 2030 : 1,7 MILLION
DE MÉNAGES AQUITAINSN° 169
SEPTEMBRE 2007

Des enfants des générations du baby-boom quittant le domicile parental, des mises en couple plus tardives, des unions plus fragiles, et une proportion de plus en plus importante de personnes âgées :

tous ces facteurs conduiraient à une hausse du nombre de ménages dans la région dans les années à venir.

On compterait 390 000 ménages supplémentaires d'ici 2030, sous l'hypothèse d'un maintien des tendances démographiques observées entre 1990 et 2005 et d'une évolution tendancielle des comportements de cohabitation.

Les ménages composés d'une seule personne âgée augmenteraient fortement.

Les logements seraient en moyenne plus grands malgré la baisse sensible de la taille des ménages.

Le nombre de ménages, équivalent au nombre de logements occupés au titre de résidence principale, augmente plus rapidement que la population en Aquitaine. Entre 1990 et 2005, il augmente au rythme moyen annuel de + 1,5 %, soit 2,4 fois plus vite que la croissance annuelle de la population. Sa progression est plus marquée au cours de la période 1999-2005 (+ 1,75 %). Le repli des modes de cohabitation traditionnels conjugué à l'évolution démographique explique cette augmentation. En supposant un maintien des tendances observées sur la période 1990-2005, le nombre de ménages augmenterait à l'horizon 2030 : + 1 % en évolution annuelle moyenne. A ce rythme, l'Aquitaine compterait en 2030 plus de 1 730 000 ménages selon le scénario "central", soit 390 000 de plus qu'en 2005. Ce

nombre total de ménages pourrait varier entre 1 660 000 et 1 800 000 selon que les hypothèses sur les évolutions démographiques et les modes de cohabitation soient plus ou moins favorables à l'augmentation du nombre de ménages. L'Aquitaine, se placerait parmi les sept régions de France métropolitaine ayant la plus forte croissance du nombre de ménages à l'horizon 2030 (derrière Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Pays de Loire, Provence - Alpes - Côtes-d'Azur, Alsace et Rhône-Alpes). Le nombre de ménages progresserait au moins deux fois plus vite qu'en Bourgogne, en Lorraine, en Limousin, en Auvergne ou en Champagne-Ardenne.

15 500 nouveaux ménages par an

Cette évolution possible du nombre de ménages est d'abord due à l'effet démographique, et en particulier aux excédents migratoires dont bénéficie l'Aquitaine. La croissance démographique et la déformation de la pyramide des âges entraînent mécaniquement une progression du nombre de ménages. Les générations du baby-boom arrivent aux âges où les enfants quittent en grand nombre le domicile familial. Les changements de comportement en matière de cohabitation pèsent également sur l'évolution du nombre de ménages. La mise en couple dans le même logement plus tardive chez les jeunes, la désaffection de la vie en couple aux âges intermédiaires ou encore les situations moins fréquentes de cohabitation des personnes âgées avec leurs descendants contribuent à augmenter le nombre de ménages.

La présente étude découle d'un partenariat en Aquitaine entre l'INSEE et la Direction régionale de l'Équipement (DRE). Ce partenariat est la déclinaison au niveau régional de la coopération au niveau national entre l'INSEE et la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le Service d'études statistiques et de la prospective du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables.

La connaissance et l'estimation du parc de logements sont devenues un enjeu majeur des politiques publiques, dans un contexte de croissance démographique et de décohabitation accélérée.

AVEC LA PARTICIPATION DE :

		2005 (1)	2030 (2)
Couples	moins de 25 ans	10 200	10 100
	25-34 ans	98 200	83 700
	35-64 ans	453 400	411 200
	65 ans et plus	189 500	279 100
Familles monoparentales	moins de 25 ans	1 600	1 800
	25-34 ans	12 800	15 900
	35-64 ans	76 400	94 900
	65 ans et plus	16 500	26 100
Personnes vivant hors famille dans un ménage de plusieurs personnes	moins de 25 ans	4 700	6 400
	25-34 ans	6 100	7 100
	35-64 ans	22 300	17 600
	65 ans et plus	9 500	13 000
Personnes seules	moins de 25 ans	42 300	42 700
	25-34 ans	60 300	99 300
	35-64 ans	160 700	279 300
	65 ans et plus	177 100	342 100
Ensemble	moins de 25 ans	58 800	61 000
	25-34 ans	177 400	206 000
	35-64 ans	712 800	803 000
	65 ans et plus	392 600	660 300
Ensemble des ménages projetés		1 341 600	1 730 300

Répartition des ménages selon le mode de cohabitation et l'âge de la personne de référence

Source : Insee - (1) Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, (2) Projection de ménages

D'après le scénario "central", l'évolution démographique - augmentation de la population et déformation de la pyramide des âges - contribue pour 78,5 % à la variation du nombre de ménages au cours de la période 2005-2030. Les changements de comportement de cohabitation en expliquent l'autre partie. Ainsi, pour 15 500 ménages supplémentaires par an, 3 300 seraient le fait du changement dans les comportements de cohabitation. Cependant, selon l'âge des personnes de référence du ménage, les situations sont contrastées.

Nombre stable de jeunes ménages

Le nombre de jeunes ménages - ceux dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans - resterait à son niveau de 2005. Il augmenterait d'ici 2030 de seulement + 0,14 % par an. L'âge de départ du domicile familial est relativement stable depuis 1990. Les modes de cohabitation des jeunes ménages ne devraient évoluer que très faiblement. La part des jeunes vivant dans un ménage hors famille (en colocation par exemple...) pourrait cependant augmenter du fait, entre autres, des difficultés à financer une installation

dans un logement indépendant. Mais l'effet du comportement en matière de cohabitation sur l'évolution du nombre de jeunes ménages resterait négligeable, contrairement aux autres âges.

Les projections de ménages

Un ménage est l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans qu'elles soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage se réduit à une personne lorsqu'elle vit seule. Les personnes résidant en collectivités sont considérées comme vivant "hors ménages".

Au sein d'un ménage, dans le cas d'un couple (marié ou non), la personne de référence est par convention l'homme (en donnant priorité à l'actif le plus âgé). S'il n'y a pas de couple au sein du ménage, la personne de référence est l'homme ou la femme le plus âgé (en donnant priorité à l'actif le plus âgé).

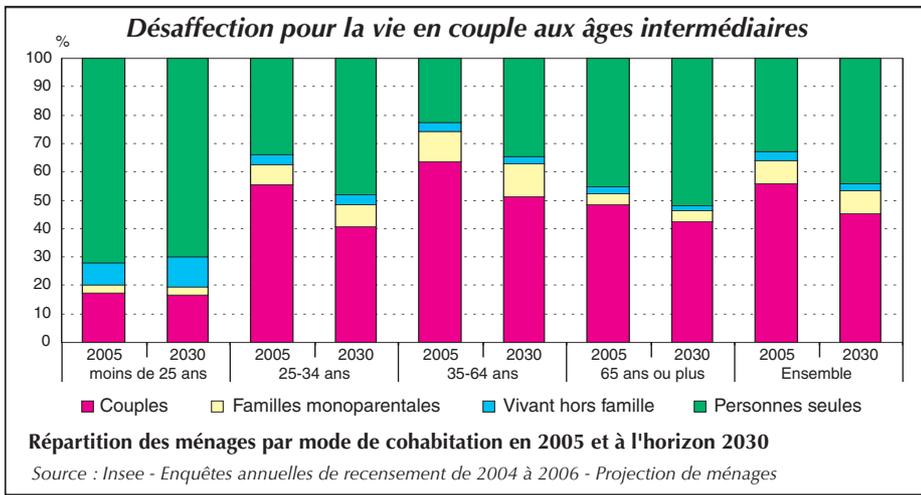
Les projections du nombre de ménages reposent sur un jeu d'hypothèses démographiques et de cohabitation. Les chiffres présentés dans cette étude sont issus du scénario "central". Dans ce dernier, les tendances observées entre 1990 et 2005 en termes de fécondité, de mortalité et de migrations sont reconduites. D'autre part, est retenue la contribution des comportements de cohabitation proche de la moyenne observée entre 1990 et 2005. On obtient à partir de ce scénario près de 1 730 000 ménages en 2030. Un scénario "haut", combinant fécondité basse, mortalité haute, migrations basses et contribution plus forte des comportements de cohabitation à la croissance du nombre de ménage, conduirait à majorer cet effectif d'environ 4 %. A l'inverse, un scénario "bas" le minorerait d'une proportion équivalente. Entre ces 2 scénarii, il en existe plusieurs possibles reposant sur une combinaison d'hypothèses

Moins de couples entre 25 et 64 ans

Le nombre de ménages d'âge intermédiaire progresserait davantage : + 0,5 % et + 0,6 % de variation annuelle, respectivement pour les 25 à 34 ans et les 35 à 64 ans. Pour ces tranches d'âge, la progression du nombre de ménages est due plus à l'effet comportemental qu'à l'effet démographique. La part des ménages en couple, dont la personne de référence est âgée de 25 à 34 ans, pourrait diminuer sensiblement. La vie en couple entamée plus tardivement et les unions moins pérennes expliquent en partie la forte progression du nombre de personnes seules. Il en est de même entre 35 et 64 ans où la désaffection pour la vie en couple est également importante. Dans cette classe d'âge, la proportion de ménages vivant en couple pourrait passer de 64 % en 2005 à 51 % en 2030.

Forte progression des ménages d'une seule personne âgée

Le nombre de ménages avec un "chef de ménage" d'au moins 65 ans augmenterait le plus fortement, au rythme annuel de + 2 % entre 2005 et 2030. Ainsi, ces ménages représenteraient 38 % de l'ensemble des ménages, soit 9 points de plus qu'en 2005. Conséquence logique du vieillissement de la population, l'effet démographique contribue très largement à cette évolution. Dans cette catégorie d'âge, tous les types de ménages seraient susceptibles de progresser en nombre. Le nombre de ménages d'une seule personne enregistrerait la plus forte progression : + 2,5 % de variation annuelle. En 2030, sur 660 000 ménages d'au moins 65 ans, plus de 340 000 seraient constitués par des personnes seules. Les situations de cohabitation des personnes âgées avec leurs descendants se font plus rares, depuis plusieurs années maintenant. Par ailleurs, la désaffection pour la vie en couple observée aux âges intermédiaires pourrait conduire ultérieurement à davantage de personnes âgées seules.



Dans une moindre mesure, le nombre de ménages en couple aux âges les plus élevés augmenterait également. Les gains d'espérance de vie et la réduction de l'écart entre celle des hommes et celle des femmes retardent les situations de veuvage.

Des logements plus grands demain

D'après ces projections, la taille des ménages devrait donc encore diminuer : 2 personnes par ménage en 2030, contre 2,3 en 2005 et 2,4 en 1999. Cela n'impliquera pas forcément une augmentation de la proportion de petits logements dans le parc total. Le nombre moyen de pièces par résidence principale n'a cessé d'augmenter. On compte en moyenne 4,2 pièces par résidence principale en 2005, contre 4,1 en 1999 et 3,9 en 1990. En 2030, si le mode de répartition au sein des logements restait le même qu'en 2005, ce nombre pourrait être encore plus élevé.

En 2005, plus des deux tiers des logements de la région comportent 4 pièces ou plus. Quatre logements sur dix comportent 5 pièces ou plus. L'augmentation du nombre de grands logements a été particulièrement forte entre 1999 et 2005 : + 3,4 % en évolution annuelle. Ce rythme de croissance est bien supérieur à celui du nombre de logements de taille inférieure, et à celui enregistré au cours de la période 1990-1999. Cela traduit une construction de logements nouveaux de grande taille, qui reste

dynamique au cours de cette période, et aussi une modification des logements anciens. Sur les 96 000 logements de 5 pièces nouveaux recensés en 2005, 46 500 seulement n'étaient pas présents dans le parc de logements en 1999. Ainsi, 49 500 logements anciens antérieurs à 1999 sont devenus des résidences principales de 5 pièces.

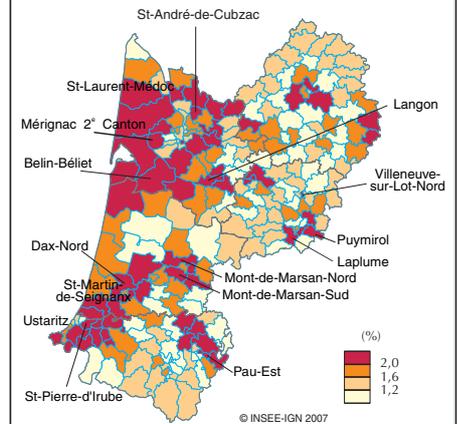
Les changements démographiques et de mode de cohabitation n'expliquent pas à eux seuls cette tendance. Si on applique à la démographie et aux modes de cohabitation des ménages observés en 2005, la même répartition par type de logement qu'en 1999, on obtient un parc théorique de logements de 5 pièces ou plus en nombre bien inférieur à celui réellement observé. Les évolutions des comportements en matière de cohabitation auraient même dû avoir pour effet de tempérer l'augmentation de logements de 5 pièces ou plus. La progression du nombre de grands logements est de fait plus élevée que celle attendue au regard de l'évolution des caractéristiques des ménages.

Grands logements aux grands âges

Les plus petits logements sont occupés principalement par les plus jeunes. En 2005, six logements d'une pièce sur dix sont occupés par des ménages dont la personne de référence a moins de 35 ans. Près de quatre sur dix le sont par les plus jeunes, ceux de moins de 25 ans. La situation de famille l'explique en partie : les

Taux de construction élevé sur la façade Atlantique

En Aquitaine, la construction neuve a atteint des niveaux record en 2004 et 2005, avec respectivement 26 000 et 34 000 logements déclarés commencés ces années-là. Le niveau d'activité de 2005 est double de la moyenne de la décennie 90. Au cours de la période 1999-2006, plus de 193 000 logements ont été mis en chantier dans la région. Cela représente une moyenne de 24 000 logements par an. Grâce à ces nouvelles constructions, le parc de logements aquitains, comprenant près d'1,5 million d'unités en 1999, s'est accru de + 1,6 % en moyenne chaque année entre 1999 et 2006. Ce taux de construction est particulièrement élevé dans les cantons de la façade atlantique de l'Aquitaine. De Lesparre-Médoc au nord à Hendaye au sud, à l'exception d'Arcachon et du BAB (Bayonne-Anglet-Biarritz), le rythme d'accroissement du parc est supérieur à la moyenne régionale. Les cantons de Dax-Nord, Pau-Est et Belin-Béliet arrivent en tête avec plus de 4 % de logements neufs supplémentaires par an entre 1999 et 2006. Le parc s'accroît rapidement à la périphérie des grandes villes centres des principales unités urbaines : Dax, Pau, Bordeaux, Agen, Mont-de-Marsan, Périgueux. Alors que le taux de croissance du parc est faible au sein des communes de Bordeaux (+ 0,9 %), Périgueux (+ 0,8 %) et Pau (+ 0,7 %), il dépasse légèrement la moyenne régionale à Agen, Mont-de-Marsan et Dax. Le canton de Biarritz se classe en dernière position, les mises en chantier de logements ne contribuant qu'à hauteur de 0,2 % à l'augmentation annuelle du parc de logements.



Taux annuel de construction entre 1999-2006

Source : DRE Aquitaine - Sitadel (nombre de logements ordinaires déclarés commencés)

Le taux de construction ou taux d'accroissement annuel moyen du parc de logements sur une période est le rapport entre le nombre de logements ordinaires mis en chantier en moyenne au cours d'une année de la période et le parc de logements existant en début de période. Cet indicateur est une approximation de l'accroissement annuel du parc sans tenir compte des démolitions, fusions et changements de destination. Il mesure la contribution annuelle de la construction neuve à l'augmentation du volume de logements.

personnes vivant seules ou en couple sans enfant sont plus fréquentes à ces âges. Par ailleurs, les jeunes ont souvent moins les moyens que leurs aînés d'être propriétaire ou locataire de logements plus grands. La propension à occuper de plus grands logements est la plus importante aux âges intermédiaires. Près de 75 % des ménages de 35 à 54 ans occupent des logements d'au moins 4 pièces ; 46 % occupent des 5 pièces ou plus. Cette proportion reste forte aux âges élevés, même si le nombre de personnes seules ou de couples sans enfants est important. En effet, 71 % des ménages de 65 ans ou plus occupent des logements d'au moins 4 pièces et ils sont 41 % à habiter dans des 5 pièces ou plus. La taille du ménage est loin d'être le seul déterminant de la taille du logement. L'incidence du vieillissement de la population n'est pas négligeable de ce point de vue. Il n'est cependant pas certain qu'à l'avenir la propension des personnes âgées à occuper de grands logements se pérennise.

Plus de pièces chez les propriétaires

L'accession à la propriété, en augmentation, porte davantage sur des logements plus grands, indépendamment de la taille du ménage ou du mode de cohabitation. Les propriétaires pourraient préférer des logements plus grands, en prévision d'un agrandissement de la famille ou encore par recherche de confort. En 2005, les trois quarts des logements de 4 pièces ou plus sont occupés par des propriétaires. Si 24 % des ménages propriétaires sont constitués de personnes seules, 3,5 % d'entre eux, seulement, occupent des

logements de moins de 3 pièces, et à peine plus de 15 % des logements de moins de 4 pièces.

En 2005, 60 % des ménages aquitains sont propriétaires de leur logement. C'est 2 points de plus qu'en 1999. Le nombre de propriétaires de leur résidence principale a progressé à un rythme annuel de + 2,3 % entre 1999 et 2005, soit deux fois plus vite qu'entre 1990 et 1999. Le taux de propriétaires en Aquitaine est un peu plus élevé qu'en France métropolitaine (3 points de plus). Il reste cependant bien en deçà de ceux d'Espagne (85 %), d'Irlande (81 %), de Belgique (75 %) ou encore du Royaume Uni (71 %). Il devrait augmenter ces prochaines années.

De l'habitat individuel

Plus des deux tiers des logements sont des maisons individuelles occupées en très grande majorité par leur propriétaire. Cela explique le nombre moyen de pièces relativement important pour cette catégorie d'occupant. Même si le rythme de croissance des logements collectifs est deux fois plus élevé, la variation annuelle du nombre de logements en habitat individuel reste assez forte en Aquitaine : + 1,7 % entre 1999 et 2005. Sur dix logements construits en 2005 et 2006, au moins six sont des maisons individuelles (source : Sitadel, DRE). Ce poids important de l'habitat individuel va de pair avec la périurbanisation et son corollaire : l'occupation croissante de l'espace à des fins résidentielles. D'ici 2030, les contraintes portant sur les surfaces à bâtir disponibles

ne seront certainement plus les mêmes. Les possibilités à venir de construction sur des terrains nouveaux dépendront des politiques d'aménagement du territoire, des changements sur le marché foncier, de l'arbitrage dans l'utilisation des sols.

Le nombre de ménages devrait encore sensiblement croître dans les années, voire les décennies à venir. Les projections du nombre de ménages ne traduisent pas directement un besoin en logements. Elles constituent néanmoins une composante essentielle de la demande potentielle de logements et peuvent être utiles aux décideurs, comme cadrage de travaux prospectifs sur la demande potentielle en matière de logement, mais aussi en matière d'équipement des logements et de services aux ménages qui les occupent.

**Karim MOUHALI (INSEE)
Carole ZAMPINI (DRE)**

POUR EN SAVOIR PLUS ...

- **"Horizon 2030 : 3,6 millions d'Aquitains"** *Le Quatre pages Insee Aquitaine n°137 - Août 2007*
- **"De plus en plus de logements en Aquitaine"** *Aquitaine e-publication de juillet 2007 ; www.insee.fr/aquitaine*
- **"Des ménages toujours plus petits"** *Insee Première n°1106 - octobre 2006*
- **"Projections de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030"** *Insee Résultats Société n° 60 - février 2007*
- **"La demande potentielle de logements : un chiffrage à l'horizon 2020"**, *Note de synthèse du SESP n° 165 - juin 2007*