

# De plus en plus de logements en Aquitaine

Logement : enquêtes de recensement

Auteur : *Julien NICOLAS*

---

## Résumé

En Aquitaine, le nombre de constructions augmente fortement ces dernières années. En 2005, on compte plus de résidences principales, plus de résidences secondaires, et moins de logements vacants qu'en 1999. Les résidences principales sont plus nombreuses, elles sont un peu plus grandes, mais elles abritent en moyenne moins de personnes qu'en 1999.

Dans les grandes villes de la région, la progression du nombre de résidences principales est remarquable à Villenave-d'Ornon et la Teste-de-Buch, mais aussi à Bègles et Bayonne.

---

## Sommaire

- **Un logement aquitain sur huit est une résidence secondaire**
- **Moins de maisons et plus d'appartements**
- **Des ménages plus petits**
- **Davantage d'espace dans les logements**
- **Forte progression des logements à Villenave-d'Ornon et la Teste-de-Buch**

---

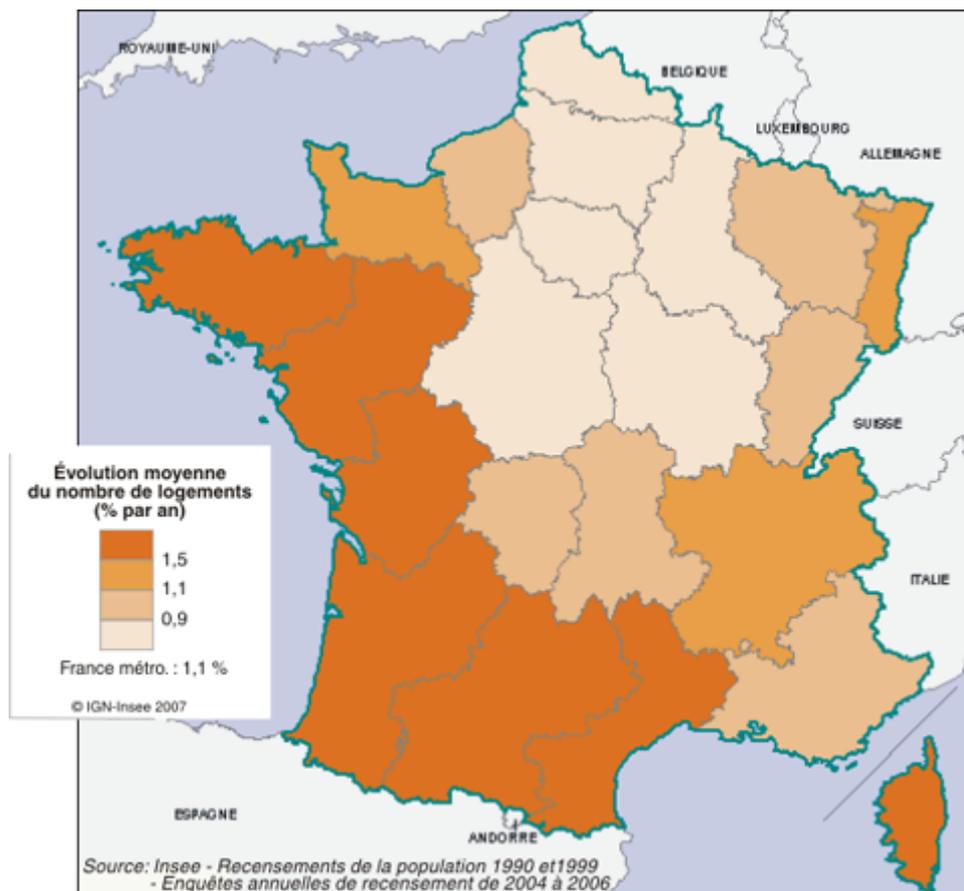
## Publication

**En Aquitaine, le nombre de constructions augmente fortement ces dernières années. En 2005, on compte plus de résidences principales, plus de résidences secondaires, et moins de logements vacants qu'en 1999. Les résidences principales sont plus nombreuses, elles sont un peu plus grandes, mais elles abritent en moyenne moins de personnes qu'en 1999.**

**Dans les grandes villes de la région, la progression du nombre de résidences principales est remarquable à Villenave-d'Ornon et la Teste-de-Buch, mais aussi à Bègles et Bayonne.**

La croissance démographique forte en Aquitaine observée ces dernières années s'accompagne d'une augmentation du nombre de logements. En 2005, on compte 1,6 million de logements dans la région, soit 153 000 logements de plus en six ans, depuis 1999. Le rythme de croissance des logements s'est accéléré depuis 1990. Entre 1999 et 2005, le rythme de croissance des logements est en moyenne de 1,6 % par an, contre 1,1 % entre 1990 et 1999. La croissance de l'habitat en Aquitaine est supérieure à la moyenne métropolitaine (1,1 %) et aussi supérieure à la moyenne de Province (1,2 %). La Corse (1,9 % d'évolution moyenne annuelle depuis 1999), le Languedoc-Roussillon (1,8 %) et la Bretagne (1,7 %) enregistrent des taux de variation un peu plus élevés.

**Forte progression du nombre de logements à l'ouest**

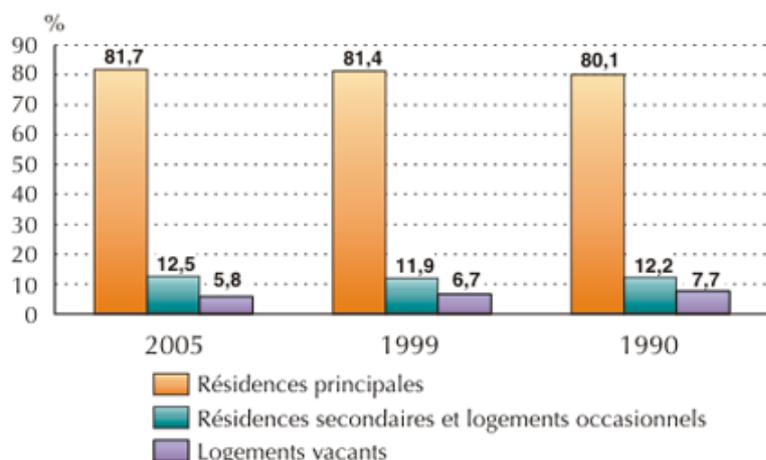


**Un logement aquitain sur huit est une résidence secondaire**

Les logements des ménages sont des résidences principales ou des résidences secondaires (et logements occasionnels), ou encore des logements vacants. Le nombre de logements vacants est en recul et leur part en 2005 s'établit à 5,8 %. Entre 1990 et 1999, puis entre 1999 et 2005, la part de logements vacants a baissé d'environ 1 point.

Le nombre de résidences secondaires et celui des résidences principales progressent, le premier (2,5 % par an) plus vite que le second (1,7 % par an en moyenne). En 2005, 82 % des logements en Aquitaine sont des résidences principales et 12,5 % sont des résidences secondaires. Cette proportion de résidences secondaires est au-dessus de la moyenne nationale (10 %), mais en retrait par rapport à des régions touristiques comme le Languedoc-Roussillon (23 %).

**De moins en moins de logements vacants en Aquitaine**



Source: Insee - Recensements de la population 1990 et 1999 - Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006

## Moins de maisons et plus d'appartements

La part des maisons au sein des résidences principales est en recul au profit de celle des appartements. La nature des nouvelles constructions explique ce résultat. En effet, la construction de logements collectifs augmente plus vite que celle des logements individuels : en Aquitaine, depuis 2000, la construction de logements collectifs a augmenté de 56 %, contre 30 % pour les logements individuels. L'Aquitaine se distingue encore par une proportion de maisons (68,3 %) au sein des résidences principales nettement au-dessus de la moyenne de la France de province (62,5 %).

Sur l'ensemble des résidences principales aquitaines, 8,6 % sont des constructions récentes. Elles ont moins de six ans. Au niveau de la France de province, cette part n'est que de 7,2 %.

## Des ménages plus petits

Le nombre moyen de personnes par ménage décroît régulièrement depuis les années 90, en Aquitaine, comme dans le reste de la métropole. Cette diminution est due à plusieurs raisons : diminution du nombre d'enfants des familles, ruptures d'union plus importantes, et une espérance de vie plus importante chez les femmes que chez les hommes. Le nombre de personnes par ménage en Aquitaine est de 2,2 en 2005 contre 2,3 en 1999. Au niveau national, il s'établit à 2,3 personnes.

## Davantage d'espace dans les logements

Le nombre moyen de personnes par ménage composé d'une et deux personnes augmente tandis que celle des ménages plus grands diminue. En 2005, dans la région, les deux tiers des ménages ont au plus deux personnes. Les ménages de cinq personnes ou plus deviennent rares et ne représentent plus que 5,2 % des ménages en Aquitaine. En France métropolitaine, les ménages de plus de cinq personnes représentent encore 6,8 % du total.

### Moins de personnes, plus de pièces

	Aquitaine			France métropolitaine		
	2005	1999	1990	2005	1999	1990
Nombre moyen de personnes par ménage	2,2	2,3	2,5	2,3	2,4	2,6
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,2	4,1	3,9	4,0	3,9	3,8

### Évolution de l'emploi salarié marchand des principaux secteurs d'activité de l'Aquitaine (données CVS)

Source : Insee - Recensements de la population 1990 et 1999 et enquêtes annuelles de recensement 2004 à 2006

Les résidences principales comportent de plus en plus de pièces, leur nombre moyen passe à 4,2 en 2005. Il était de 4,1 en 1999 et 3,9 en 1990. Les maisons comptent en moyenne 4,8 pièces tandis que les appartements sont plus petits avec 2,9 pièces. L'Aquitaine se situe encore au-dessus de la moyenne nationale, et au-dessus de la moyenne de province.

## Forte progression des logements à Villenave-d'Ornon et la Teste-de-Buch

Les grandes villes de plus de 20 000 habitants regroupent un tiers des logements de la région. La progression du nombre de logements y est plus faible qu'au niveau régional : 1,0 % par an depuis 1999. Mais des villes comme Villenave-d'Ornon, en 1<sup>re</sup> couronne de Bordeaux, et la Teste-de-Buch, sur le bassin d'Arcachon, affichent des taux de variation importants : de 2 % par an pour les logements. Ce sont deux communes de grande superficie, avec une densité relativement faible.

La progression du nombre de résidences principales dans les grandes villes s'établit à 1,4 % par an, plus faible qu'au niveau régional. Elle dépasse 2 % par an à la Teste, à Villenave-d'Ornon mais aussi à Bègles et à Bayonne. Elle se situe au-dessus de la moyenne régionale à Libourne (1,9 % par an), Cenon, Talence, Pau et Anglet (1,8 %).

Bordeaux compte 139 800 logements en 2005, ce qui représente une hausse de 0,8 % par an depuis 1999. Neuf logements sur dix sont des résidences principales ; cette part a progressé de 4 points depuis 1999. Le nombre de résidences principales augmente en moyenne de 1,7 % par an, soit l'équivalent de la moyenne régionale. Les ménages sont petits, le nombre moyen de personnes par ménage est plutôt faible (1,8) mais il reste stable depuis 1999.

Le plus grand nombre de personnes par ménage dans les grandes villes est observé à Saint-Médard-en-Jalles, ville de la seconde couronne à l'ouest de Bordeaux avec 2,6 personnes par ménage.

---

## Informations diverses : source, bibliographie

### Source

Ces résultats sont issus de l'exploitation des recensements de population de 1990 et 1999 ainsi que des trois enquêtes annuelles de recensement de 2004, 2005 et 2006.

Voir site Insee ([www.insee.fr](http://www.insee.fr))

### Bibliographie

- **"Chiffres clés"** - région Aquitaine - juillet 2007 :  
<http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/resultats/chiffres-cles/regions/aquitaine.pdf>
- **"L'Aquitaine au 3e rang des territoires de migrations"** - Insee Aquitaine - E-publication - 16 janvier 2007.
- **"Des études plus longues, des migrants plus diplômés"** - Insee Aquitaine - Quatre pages n° 162 - janvier 2007.
- "Rubrique **Le recensement de la population**" du site Insee :  
<http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/resultats/default.asp>