

LE LOGEMENT EN AQUITAINE : UNE CROISSANCE SOUTENUE ENTRE 1999 ET 2006

N° 184
JUN 2009

En 2006, l'Aquitaine compte 1 667 000 logements, soit une progression de 12 % depuis 1999, supérieure à celle observée au niveau national.

Cet accroissement concerne tous les territoires.

Il demeure très fort en volume dans les villes-centres des pôles urbains et leurs banlieues, mais le taux d'évolution, sur la période, est plus élevé dans les communes périurbaines.

La hausse est plus accentuée pour les résidences secondaires : 18 % contre 8,4 % pour la France métropolitaine.

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements vacants reste stable, et leur part dans l'ensemble des logements se réduit.

La vacance est en net repli dans les villes-centres des pôles urbains.

Huit logements sur dix sont occupés à titre principal et la maison individuelle constitue l'habitat le plus fréquent des Aquitains.

Toutefois, en sept ans, l'habitat collectif a progressé plus vite que l'individuel.

Comme en province, plus du tiers des ménages aquitains sont locataires.

Mais la part de ceux qui vivent en HLM y est plus faible.

L'Aquitaine se classe au 3^e rang des régions métropolitaines pour l'augmentation du nombre de logements, derrière la Corse et le Languedoc-Roussillon et au même niveau que la Bretagne et Midi-Pyrénées.

Dans tous les départements aquitains, le nombre de logements augmente à un rythme qui reste supérieur à celui de la province. La croissance est la plus forte dans le département des Landes (18 %).

Densification plus rapide dans le périurbain

Les deux tiers des logements sont concentrés dans les espaces urbains. Entre 1999 et 2006, le développement du parc de logements est relativement plus important dans les communes périurbaines (17 % de hausse). Les zones rurales, en particulier celles situées hors des pôles d'emploi et de leur couronne, participent également au dynamisme du logement.

Entre 1999 et 2006, la densité de logements augmente sur les territoires urbanisés. Les plus fortes augmentations concernent l'aire urbaine de Bordeaux (42 600 logements en plus) et celle de Bayonne (16 300). Viennent ensuite les aires de Pau (9 700), d'Agen (6 100) et d'Arcachon (5 100).

Sur la même période, le dynamisme du logement se diffuse sur les territoires. L'étalement urbain et l'artificialisation des territoires se poursuivent. Ces évolutions touchent tout à la fois des espaces périurbains et des espaces ruraux.

Les évolutions sont particulièrement marquées sur le littoral et les communes de son arrière-pays. C'est notamment le cas dans les communes de Lacanau, Vendays-Montalivet, Grayan-et-l'Hôpital et Biscarrosse.

Au sein de l'aire urbaine de Bordeaux, le parc de logements augmente dans toutes les communes de 10 000 habitants ou plus. Des communes de

En 2006, l'Aquitaine compte 1 667 000 logements. Elle gagne 177 730 logements depuis 1999, soit une augmentation de 12 % sur la période, supérieure à celle observée en moyenne en province (France métropolitaine hors Île-de-France, 9 %).

Une forte croissance du parc de logements aquitains entre 1999 et 2006

Catégorie de logement	Aquitaine 2006		Évolution 1999-2006 (%)		
	Nbre logements	%	Aquitaine	Province	France métro.
Résidences principales . . .	1 364 028	81,8	12,5	10,1	9,5
Résidences secondaires . . .	194 304	11,7	18,1	8,4	8,4
Logements occasionnels . . .	8 794	0,5	- 27,6	- 20,0	- 21,5
Logements vacants	99 643	6,0	- 0,1	2,6	- 2,0
Ensemble Aquitaine	1 666 769	100,0	11,9	9,2	8,3

Parc de logements par catégorie

Source : Insee - RP 1999 et 2006 - Exploitations principales

Fortes augmentations du parc de logements dans les communes périurbaines

Zonage en aires urbaines et en aires d'emploi de l'espace rural	Nombre de logements 2006	Part (%)	Évolution 1999-2006 (%)
Pôles urbains - Villes-centres	423 035	25,4	8,1
Pôles urbains - Banlieues	458 892	27,5	12,5
Communes périurbaines	224 243	13,5	17,0
Espace rural - Pôles d'emploi et couronnes .	186 991	11,2	11,9
Espace rural - Autres communes	373 608	22,4	12,8
Aquitaine	1 666 769	100,0	11,9

Parc de logements aquitains selon le niveau d'urbanisation des territoires

Source : Insee - RP 1999 et 2006 - Exploitations principales

banlieue marquent la période de leur dynamisme. En particulier, les communes d'Izon, St-Jean-d'Illac, Parempuyre, Bruges, Canéjan et Vayres connaissent des taux de croissance de leur habitat compris entre 20 et 30 %.

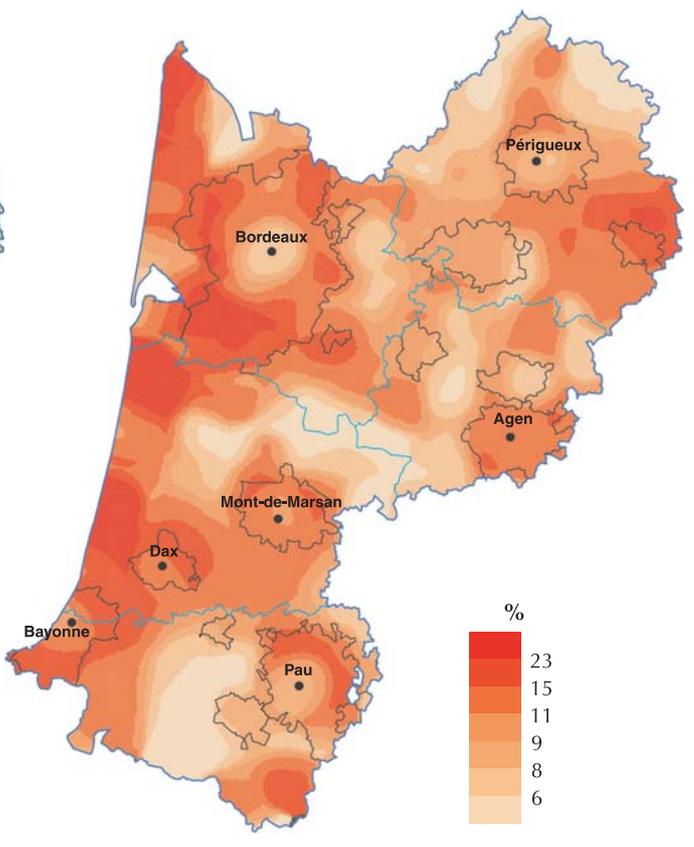
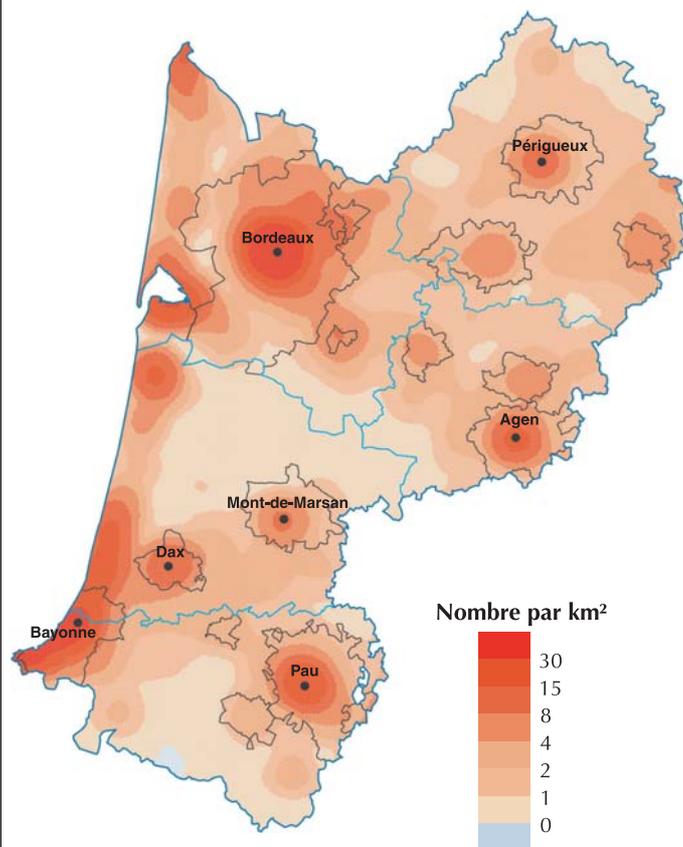
Le logement se développe dans les communes périurbaines. Celles-ci représentent 17 % des logements en 2006. Entre 1999 et 2006, elles ont accueilli 30 % de l'augmentation du parc de logements. Parmi les communes les plus dynamiques, St-André-de-Cubzac, Mios, Le Barp, Créon et Martignas-sur-Jalle.

Landes et Pyrénées-Atlantiques : expansion des résidences secondaires

Le parc de logements se compose essentiellement de résidences

Une croissance du logement plus marquée dans les espaces urbains

Une dynamique du logement plus forte sur le littoral et la périphérie des grandes villes



© INSEE-IGN 2009
(cartes lissées)

□ Aires urbaines 1999

□ Aires urbaines 1999

Évolution absolue du nombre de logements entre 1999 et 2006

Évolution relative du nombre de logements entre 1999 et 2006

Source : Insee - RP 1999 et 2006 - Exploitations principales

	Évolution 1999-2006 (%)			
	Résidence principale	Résidence secondaire	Logement vacant	Ensemble
Dordogne	8,9	18,1	16,3	10,5
Gironde	13,3	8,5	- 7,3	11,2
Landes	17,0	25,7	5,6	17,9
Lot-et-Garonne	10,0	12,4	20,0	10,6
Pyrénées-Atlantiques	12,0	25,8	- 12,6	11,5
Aquitaine	12,5	18,1	- 0,1	11,9

Évolution du parc de logements aquitains par catégorie et département

Source : Insee - RP 1999 et 2006 - Exploitations principales

principales, logements occupés de façon habituelle et à titre principal. En 2006 en Aquitaine, ces résidences représentent 82 % des logements.

Les résidences secondaires, utilisées pour les loisirs, les vacances et les week-ends constituent la deuxième composante du parc de logements. Elles constituent 12 % de l'ensemble des logements. Ce parc de résidences secondaires situe l'Aquitaine au 6^e rang des régions de province derrière Provence - Alpes - Côte d'Azur, Rhône-Alpes, Languedoc-Roussillon, Bretagne, Midi-Pyrénées et Pays de la Loire.

La Gironde est le département le plus doté en nombre de résidences secondaires (30 % des résidences secondaires de la région).

Entre 1999 et 2006, le nombre de résidences secondaires augmente fortement (18 %). Cette progression place la région au 2^e rang en termes d'évolution derrière Poitou-Charentes.

Sur la période, les Landes et les Pyrénées-Atlantiques enregistrent la plus forte progression (+ 26 %). Dans les Landes, presque un logement sur quatre est une résidence secondaire.

Vacance en repli surtout en milieu urbain

Les logements vacants regroupent un ensemble diversifié d'habitats en attente de location, de vente, de règlement de succession, ... Le suivi de leur évolution donne une

indication sur le taux d'utilisation du parc de logements.

Le taux de vacance, de 6 % en 2006, situe la région au même niveau que la moyenne des régions de province.

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements vacants reste stable. L'Aquitaine se classe juste derrière les quatre régions où le nombre de logements vacants baisse : Provence - Alpes - Côte d'Azur, Nord - Pas-de-Calais, Rhône-Alpes et Corse. Dans un parc total en forte augmentation, le poids des logements vacants diminue. Cette évolution prolonge la tendance à la baisse amorcée dès le milieu des années 1970.

Le nombre de logements vacants se réduit en Gironde et dans les Pyrénées-Atlantiques. Il augmente dans les trois autres départements : Dordogne, Lot-et-Garonne et Landes.

C'est dans les villes-centres des pôles urbains que le nombre de logements vacants diminue le plus. Dans les autres territoires, les logements vacants sont

plus nombreux en 2006 qu'en 1999, mais ils progressent moins vite que le parc de logements et leur part est donc en baisse. Comme en 1999, la part des logements vacants dans les banlieues des villes-centres traduit une certaine saturation du parc de logements. Elle est de 3,9 % en Aquitaine et 4,8 % en France métropolitaine.

Une croissance plus marquée de l'habitat collectif

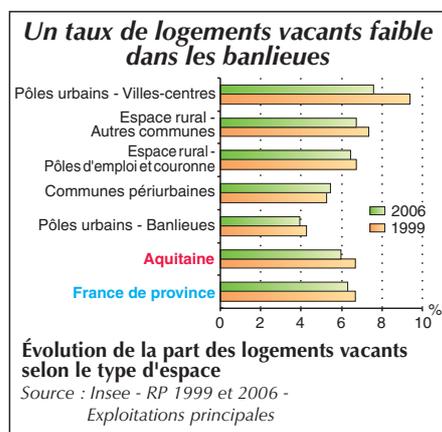
La maison individuelle reste le mode d'habitat préféré des Aquitains pour leur résidence principale. En 2006, sur 100 logements occupés, 69 sont des maisons ; c'est six de plus qu'en moyenne en province.

L'habitat collectif (31 logements sur 100) reste en retrait par rapport aux autres régions. L'Aquitaine se classe au 14^e rang des régions de province pour la proportion de ménages vivant en appartement, au 8^e rang pour celle vivant en maison.

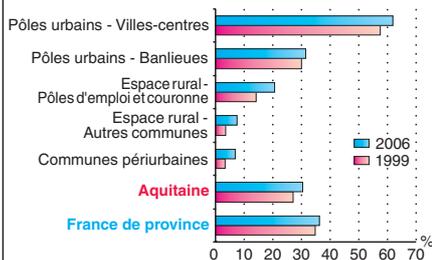
Entre 1999 et 2006, l'habitat collectif progresse plus vite que l'habitat individuel. Le parc des résidences principales s'accroît de 84 500 appartements et 82 800 maisons. La croissance du nombre d'appartements est de 26 %, soit 12 points de plus que la moyenne de province. Dans le même temps, le nombre de maisons augmente en Aquitaine, comme en province, de 10 %.

L'habitat collectif se développe dans tous les départements aquitains. Il progresse fortement dans le département des Landes (73 %), de Lot-et-Garonne (34 %) et de Dordogne (28 %). En conséquence, sa part dans les résidences principales augmente. Dans les Landes, elle passe de 14 % en 1999 à 20 % en 2006.

La part des appartements dans l'habitat quotidien des Aquitains augmente dans tous les types d'espaces. Elle continue sa progression, en particulier dans les villes-centres : de 57 % en 1999 à 62 %



L'habitat collectif progresse dans tous les territoires



Évolution de la part des appartements dans le parc des résidences principales selon le type d'espace

Source : Insee - RP 1999 et 2006 - Exploitations principales

en 2006. Elle est aussi en forte croissance dans le rural et le périurbain.

La location HLM plus faible en Aquitaine qu'en province

En 2006, six ménages aquitains sur dix sont propriétaires de leur logement. C'est le niveau moyen observé en province. Les habitants sont plus souvent propriétaires dans les départements ruraux : Dordogne (68 %), Landes (65 %) et Lot-et-Garonne (64 %).

En 2006, 35 % des ménages aquitains sont locataires de leur résidence principale. La part des locataires en habitation à loyer modéré (HLM) est faible comparée à celle de la province (respectivement 9,5 % et 13,2 %). Cela situe la région au 18^e rang des régions de province. La part des locataires HLM est particulièrement faible dans les villes-centres et leurs banlieues.

Patricia JEAN

Définitions

Les catégories de logements : les logements sont répartis en quatre catégories :

- les résidences principales : logements occupés de façon habituelle et à titre principal ;
- les logements occasionnels : logements utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles ;
- les résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances ;
- les logements vacants : proposés à la vente, à la location, en attente d'occupation, en attente de travaux, en attente de règlement de succession...

Le type de logement : il répartit les logements selon les catégories suivantes :

- maisons ;
- appartements ;
- autres logements : logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes.

Les espaces urbains et espaces ruraux : le zonage en aires urbaines (ZAU) a été défini sur la base du recensement de 1999. Il décline le territoire en deux grandes catégories :

- l'espace à dominante urbaine composé des pôles urbains et du périurbain (couronnes périurbaines et communes multipolarisées) ;
 - l'espace à dominante rurale qui comprend des petites unités urbaines et des communes rurales.
- Un pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 5 000 emplois. Les banlieues des pôles urbains sont composées des communes qui ne sont pas villes-centres. Le périurbain a trait aux déplacements domicile-travail, les emplois restant largement concentrés dans les pôles urbains tandis que les lieux de résidence s'éloignent de ces pôles urbains. Le périurbain est composé des communes sous influence urbaine du fait de ces déplacements domicile-travail : communes périurbaines et communes multipolarisées.

(Cf. "Le zonage en aires urbaines en 1999 - 4 millions d'habitants en plus dans les aires urbaines" Insee première, n°765-avril 2001.)

Source

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. 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 deux 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 sont publiés les résultats complets du recensement de 2006, selon un plan de diffusion consultable sur le site www.insee.fr

POUR EN SAVOIR PLUS ...

• Les résultats du recensement de la population

Retrouvez tous les résultats du recensement de 2006 et la documentation associée, à partir de la commune, sur www.insee.fr :

- téléchargez gratuitement les chiffres clés, tableaux détaillés et bases de données ;
- consultez les représentations cartographiques issues de ce recensement.