



## Le logement des Lorrains en 2006 : une forte dynamique malgré une population stagnante

Les 17 zones d'emploi lorraines gagnent des logements et des ménages entre 1999 et 2006, alors que 6 d'entre elles perdent de la population. En 2006, les Lorrains sont principalement propriétaires de maisons individuelles, dans des espaces ruraux ou périurbains. Néanmoins, 4% de la population demeure dans des logements sous-dimensionnés : ce sont en grande majorité des jeunes, qui vivent seuls, et sont locataires d'appartements en milieu urbain. Les villes-centres accueillent des ménages de petite taille, alors que les couronnes périurbaines attirent plutôt des familles en quête de maisons individuelles. Être propriétaire dépend fortement de l'endroit où l'on vit ; de façon générale, il est plus facile d'acquérir un logement en zone rurale ou périurbaine qu'en centre-ville. Cet élément est primordial et influence plus fortement le choix de devenir propriétaire que la profession, l'âge ou la situation familiale. Cette amélioration globale des conditions de logement ne concerne cependant pas toute la population, et la baisse du nombre de logements sociaux peut devenir un problème crucial pour les personnes les plus démunies.

**S**ur la période 1999-2006, la Lorraine a gagné environ 1% de population, et 8% de logements, portant le parc à 1 089 800 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2006. L'évolution lorraine reste néanmoins inférieure de 1,5 point à la tendance nationale.

### Le nombre de logements progresses plus vite que la population

Cette évolution est soutenue par l'accroissement du nombre de résidences principales, qui dans la région, représentent à elles seules près de 90% du parc, soit 978 700 logements. Ce taux de résidences principales varie d'un département à l'autre, passant de 92% en Meurthe-

et-Moselle et en Moselle, à 86% en Meuse et 83% dans les Vosges.

La zone d'emploi de Thionville, proche de la frontière luxembourgeoise, enregistre la plus forte hausse du nombre de logements et de résidences principales de la région, soit plus de 10%. Elle cumule à la fois le plus fort taux de résidences principales (94%), et les plus faibles taux de résidences occasionnelles (0,2%), de résidences secondaires (0,3%) et de vacance (5,5%) de toute la région. Les emplois proposés par le Luxembourg voisin qui attirent de nouveaux habitants sur ce secteur, semblent à l'origine de cette situation.

À l'opposé, les zones d'emploi de Bar-le-Duc et des Vosges de l'Ouest affichent les croissances

lorraines les plus basses en nombre de résidences principales, proches de 5% seulement. Partout dans la région, l'extension du nombre de logements profite majoritairement aux espaces périurbains, là où se concentre la croissance de la population entre 1999 et 2006.

## La taille des ménages se réduit

Répercussion directe de la décohabitation et du vieillissement de la population, le nombre de personnes par ménage a baissé entre 1999 et 2006. Il a diminué en Lorraine de façon plus marquée qu'en moyenne nationale tout en conservant un niveau supérieur : il atteint 2,32 personnes par logement contre 2,29 en France de province (contre respectivement 2,48 et 2,42 en 1999).

Les ménages locataires en HLM sont les plus sensibles à cette baisse : 2,33 personnes par ménage en 2006 contre 2,53 en 1999. Les ménages propriétaires en comptent davantage : 2,48 personnes (au lieu de 2,65 en 1999). En revanche, les ménages locataires hors HLM sont les plus petits (2,01), comme en 1999 (2,14).

Les ménages les plus importants se trouvent toujours en Moselle (2,39

personnes). Ce phénomène est aussi plus visible en zone périurbaine en comparaison avec les villes-centres qui accueillent des ménages de taille plus réduite (2,05).

## Des logements avec plus de pièces

Alors que la taille des ménages est en diminution, le nombre de pièces par logement augmente : 4,3 en Lorraine en moyenne en 2006 (4,1 en France de province). Les propriétaires disposent de 5 pièces, alors que les locataires se contentent de 3,4 pièces en logement social, et de 3,2 pièces dans le parc privé. Malgré cela, c'est dans le parc HLM que l'augmentation est la plus importante depuis 1999.

Plus la zone de résidence est urbaine, plus le nombre moyen de pièces des logements diminue. Ainsi dans la région elle passe de 5,2 pièces dans le rural à 3,6 pièces dans les villes-centres sur l'ensemble des résidences principales.

L'espace dont dispose chaque personne dans son logement s'est agrandi au fil des années. En 2006 en Lorraine, chaque individu bénéficie de 1,9 pièce au lieu de 1,7 pièce en 1999. Les ménages pro-

priétaires profitent de 2 pièces par personne, alors que les locataires ne disposent que de 1,6 pièce dans le parc locatif privé et de 1,5 dans le parc social. Toutes catégories de logements confondues, le nombre de pièces par personne est supérieur dans les départements de la Meuse et des Vosges (2 pièces) à ce qu'il est dans les deux autres départements lorrains (1,8 pièce), où les zones d'emploi de Metz et Thionville offrent des espaces par habitant tout aussi restreints.

Si en règle générale les personnes vivant dans les villes-centres disposent de moins de pièces que celles qui vivent en milieu rural, ce constat n'est plus vrai parmi les ménages propriétaires. En effet, en ville-centre, ils disposent de 2,1 pièces, soit plus que la moyenne régionale. C'est dans les zones périurbaines que, parmi les ménages propriétaires, l'espace par personne est le plus réduit (2 pièces).

## Une occupation réduite des logements...

Le nombre de pièces rapporté à la composition du ménage permet de déterminer le degré d'occupation du logement (voir définition). L'association "logements plus spacieux - ménages plus petits", engendre de fait une augmentation du nombre de logements en occupation réduite. En 2006, 80% des résidences principales lorraines le sont contre 74% en 1999. Cette évolution suit la tendance nationale, qui varie pour sa part de 70% à 77% sur la même période. L'occupation réduite des logements est aussi plus fréquente en milieu rural : jusqu'à 94% des résidences sont concernées dans certains espaces lorrains. Le nombre de logements en occupation très réduite, lorsque les ménages disposent d'au moins deux pièces supplémentaires compte tenu de leur composition, est en augmentation de 28% sur la période 1999-2006 en Lorraine.

Les logements en occupation réduite sont plus généralement habités par des ménages dont la personne de référence est agriculteur (94%), retraité (90%), cadre (87%), artisan (87%), ou occupe

### Toujours plus de logements

Région	Variation 1999-2006 (%)		Écart
	Nombre de logements	Nombre de personnes	
<b>Lorraine</b>	<b>+7,7</b>	<b>+0,8</b>	<b>+6,9</b>
Champagne-Ardenne	+6,2	-0,6	+6,8
Nord-Pas-de-Calais	+7,0	+0,4	+6,6
Franche-Comté	+8,9	+2,6	+6,3
Basse-Normandie	+8,5	+2,2	+6,3
Poitou-Charentes	+10,7	+4,7	+6,1
Picardie	+7,7	+1,7	+6,0
Haute-Normandie	+7,5	+1,6	+5,9
Bourgogne	+6,6	+0,9	+5,7
Pays de la Loire	+12,4	+6,9	+5,6
Auvergne	+7,2	+1,7	+5,6
Aquitaine	+12,5	+7,0	+5,5
Alsace	+10,1	+4,7	+5,4
Bretagne	+11,4	+6,0	+5,4
Limousin	+7,5	+2,2	+5,3
Centre	+8,1	+2,9	+5,1
Midi-Pyrénées	+13,7	+8,7	+5,0
Rhône-Alpes	+11,3	+6,5	+4,8
Languedoc-Roussillon	+14,7	+10,5	+4,3
Provence-Alpes-Côte d'Azur	+10,2	+6,7	+3,5
Corse	+16,1	+12,8	+3,3
Ile-de-France	+7,1	+5,2	+1,8
<b>France métropolitaine</b>	<b>+9,5</b>	<b>+4,7</b>	<b>+4,8</b>
<b>France de province</b>	<b>+10,1</b>	<b>+4,6</b>	<b>+5,4</b>

Champ : résidences principales

Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2006

une profession intermédiaire (81%). Les ouvriers résident plus souvent dans des logements en occupation réduite que les employés (76% contre 68%).

### ... sauf dans les villes-centres

Cependant, de plus en plus de personnes éprouvent actuellement des difficultés à se loger, en particulier dans les villes-centres.

La part des personnes logées dans des logements en occupation élevée (4% en Lorraine, 5% en France de province) est en forte baisse depuis 1999 (-49% en Lorraine). Plus visible dans les villes-centres (14%) et les milieux urbains en général, elle concerne 38 000 personnes en Moselle et 35 800 en Meurthe-et-Moselle. Elle est concentrée dans les appartements (11% en Lorraine, 14% en France de province), alors qu'elle est quasi inexistante en maison individuelle (environ 1% en Lorraine et en France). 24% des inactifs lorrains (autres que retraités) vivent dans des logements en situation d'occupation

élevée (27% en France de province). Ce taux s'élève à 38% dans les villes-centres.

La proportion de ménages résidant dans des logements en occupation élevée augmente avec la taille du ménage, mais touche aussi les personnes seules, deux fois plus souvent concernées que les familles nombreuses (ménages de plus de 4 personnes). De ce fait 38 700 Lorrains vivant seuls (12,5% des ménages d'une personne) et 3 876 familles nombreuses (6% des ménages de plus de 4 personnes) occupent des logements de taille "insuffisante". Aussi, vivre en solo dans une ville-centre rime souvent avec logement exigu : c'est le cas de 24 500 Lorrains citadins en 2006. Au contraire, être en couple évite de vivre dans des logements sous-dimensionnés. Ainsi, seulement 1% des couples sans enfant et 2% des couples avec enfants, contre 5% des familles monoparentales et 13% des ménages composés de personnes sans lien de parenté (dont les jeunes en colocation) subissent l'occupation élevée de leur résidence.

Comme en France, ce sont les locataires en secteur privé qui sont les moins bien logés en Lorraine : 12% occupent des logements trop petits compte tenu de la composition de leurs ménages, contre 8% en secteur HLM. C'est en effet dans cette dernière catégorie que la réduction de la taille des ménages a été la plus importante entre 1999 et 2006. En revanche, 94% des propriétaires occupent des logements spacieux.

### La présence des étudiants à Nancy pèse sur les statistiques

La zone d'emploi de Nancy comprend 11% de ménages (soit 19 600 ménages) qui résident dans des logements trop petits.

Les trois quarts de ces logements sont des appartements en immeubles collectifs.

Leurs occupants sont à 45% des inactifs (autres que retraités).

Deux tiers de ces logements sont occupés par des jeunes (moins de 30 ans).

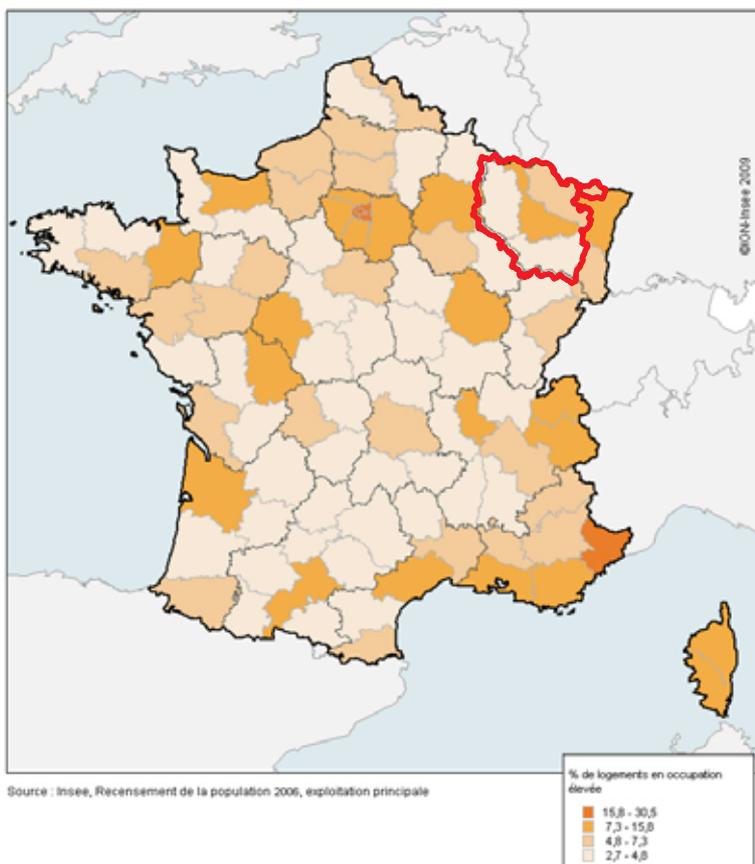
La présence d'environ 35 600 étudiants sur l'agglomération nancéienne pèse sur les statistiques de toute la zone d'emploi de Nancy et explique ces caractéristiques sur le logement. En effet, nombreux sont les étudiants qui logent dans des studios ou T1, tous considérés de taille insuffisante selon la définition retenue dans cette étude, même pour une seule personne.

La zone d'emploi de Nancy se distingue aussi des autres zones d'emploi par la taille de ses ménages, la plus petite de Lorraine (2,16 personnes). Elle abrite, tout comme celle de Metz, les logements les plus petits de la région : respectivement 2,7 et 3 pièces par logement du parc locatif privé. Elle est aussi la seule pour laquelle le nombre de logements vacants est en baisse depuis 1999 (-1 600 logements, soit près de 11%).

Le poids des étudiants nancéiens influence également les statistiques départementales. La Meurthe-et-Moselle affiche donc un taux d'occupation élevée des appartements, deux fois supérieur à ce qu'il est dans les Vosges (respectivement 15% et 7%). Ce taux est également supérieur à la moyenne régionale (8% contre 5%) sur l'ensemble des logements. 35% des inactifs résident dans ces logements en situation d'occupation élevée.

C'est aussi le seul département lorrain où la vacance est en baisse (-3%).

### Peu de logements en occupation élevée



## Des propriétaires plus nombreux et plus souvent ruraux

Le nombre de propriétaires est passé de 513 400 en 1999 à 577 900 en 2006. Comme en France de province, en 2006, 59% des ménages lorrains sont propriétaires de leur logement (57% en 1999), alors que 23% sont locataires dans le parc privé et 13% le sont en HLM.

Le taux de propriétaires augmente avec la ruralité du lieu de résidence, atteignant 85% des résidences principales dans certains espaces, là où les logements HLM sont presque inexistant. À l'inverse, les villes-centres n'hébergent que 36% de ménages propriétaires contre 57% de locataires.

Le statut d'occupation d'un logement est aussi corrélé au type d'habitat : les occupants de maisons individuelles sont plus souvent propriétaires que les résidents en appartement. Ainsi 65% des ménages meusiens sont propriétaires de leur logement. À l'opposé, la zone d'emploi de Metz abrite seulement 48% de ménages propriétaires, soit le taux le plus bas parmi les zones d'emploi lorraines. C'est aussi là que les appartements en immeubles collectifs sont les plus nombreux (59% des logements).

La zone d'emploi du Bassin Houiller présente la particularité de compter plus de 10% de ménages qui ne sont ni propriétaires, ni locataires : beaucoup d'entre eux sont logés gratuitement. Héritage des anciennes cités minières, les familles de mineurs conservent la jouissance du logement gratuit malgré l'arrêt de l'exploitation minière.

Quant aux locataires, depuis 1999 en Lorraine, leur nombre en secteur privé a augmenté plus fortement que le nombre de propriétaires (+15% contre +13%). Les locataires relevant du secteur social, sont pour leur part, moins nombreux qu'en 1999 (-6%), quel que soit le département lorrain. Ces évolutions sont contradictoires avec celles relevées au niveau national : en France de province, le nombre de ménages propriétaires augmente plus fortement (+15%) que le nombre de loca-

taires en secteur privé (+12%), et le nombre de ménages locataires HLM continue de progresser (+2%).

## Plus de propriétaires parmi les couples

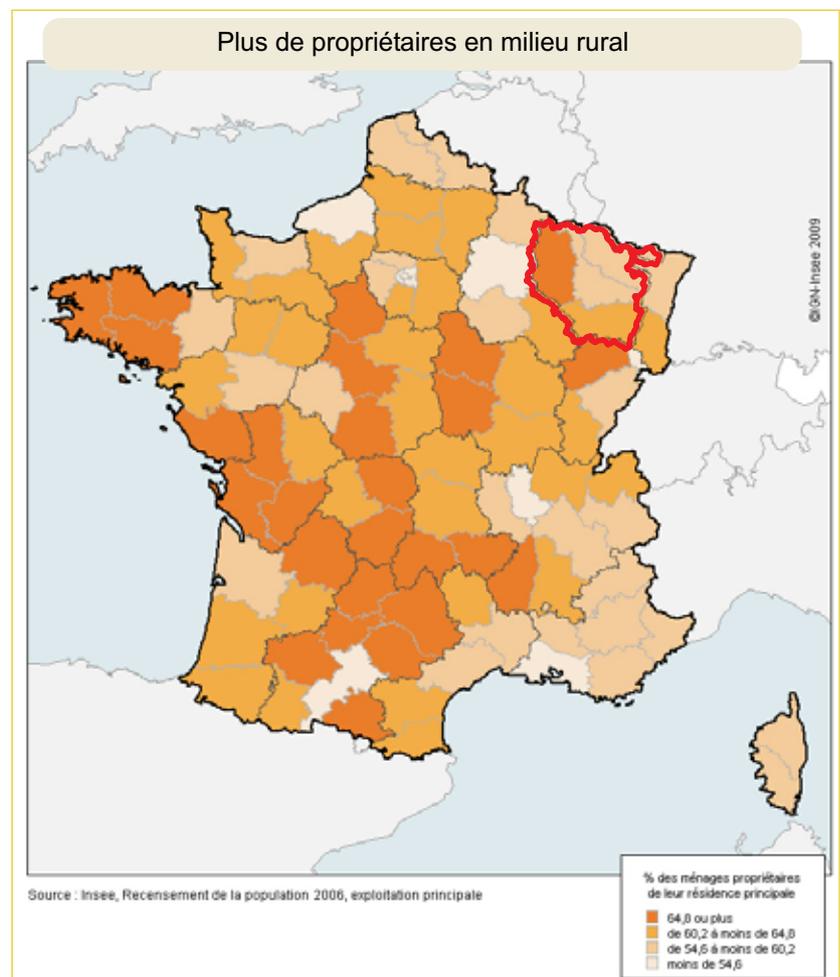
Le fait d'être propriétaire varie, en Lorraine comme en France, selon la composition du ménage. En 2006, 73% des couples avec enfant(s) et 69% des couples sans enfant sont propriétaires ; ces deux catégories de ménages représentent dans la région 69% des propriétaires. Les familles monoparentales sont les plus défavorisées dans ce domaine : 40% d'entre elles seulement accèdent à la propriété.

Cependant, entre 1999 et 2006, les évolutions sont contrastées : les propriétaires lorrains vivant en couple avec des enfants sont aujourd'hui moins nombreux que sept ans auparavant, au profit des autres types de ménage. En réalité, cette évolution n'est due qu'aux évolutions des structures familiales car l'accès à la propriété pour ces couples est toujours plus fréquent.

## Un effet positif des aides pour les jeunes

Comme en 1999, plus l'âge de la personne de référence du ménage est élevé, plus la propension à être propriétaire l'est également. La situation sociale et économique de chaque individu évoluant en principe favorablement au fil du temps, elle permet d'investir dans la pierre souvent au milieu de sa carrière professionnelle. En conséquence, 83% des propriétaires lorrains sont âgés de plus de 40 ans (âge de la personne de référence du ménage).

L'évolution du nombre de propriétaires par âge entre 1999 et 2006 est directement liée à la structure de la population. Pour exemple, la population âgée de 75 ans ou plus en Lorraine a progressé de 47% sur cette période, générant une augmentation de 40% de ménages propriétaires dans cette même tranche d'âge. Néanmoins, les personnes âgées de 40 à 49 ans sont désormais moins nombreuses à être propriétaires qu'elles ne l'étaient en 1999, alors que la popu-



lation de cette tranche d'âge s'est accrue de 15%.

Mais l'évolution la plus importante depuis 1999 se situe parmi les ménages jeunes, dont la personne de référence n'a pas encore atteint 30 ans : 39% de ménages supplémentaires sont désormais propriétaires de leur logement, alors que dans le même temps la population de cet âge a diminué de 4%. Cette forte évolution d'accédants à la propriété chez les jeunes est très marquée dans les milieux urbains, dont les villes-centres. Elle se répercute sur l'ensemble des deux départements les plus urbanisés de la région, notamment en Meurthe-et-Moselle où la progression sur la période 1999-2006 s'élève à 47%. Sans doute la mise en place d'aides à l'investissement pour les foyers dont les revenus sont les moins élevés favorise-t-elle la primo-accession. Parmi les encouragements figure le prêt à taux zéro dont les montants ont été révisés en 2005.

### L'accès à la propriété plus difficile pour les employés

La possibilité de devenir propriétaire de son logement varie également en fonction de la situation de la personne de référence du ménage. Ainsi, en 2006, 85% des agriculteurs exploitants lorrains, 74% des retraités, 71% des artisans, 69% des cadres et 60% des professions intermédiaires sont propriétaires. Les employés (37%) ont plus de difficultés à investir dans un logement que les ouvriers (50%). Les inactifs (dont étudiants), hors retraités, se situent aussi en dessous de la moyenne régionale (59%). En France de province, les taux de propriétaires selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence suivent la même hiérarchie qu'en Lorraine.

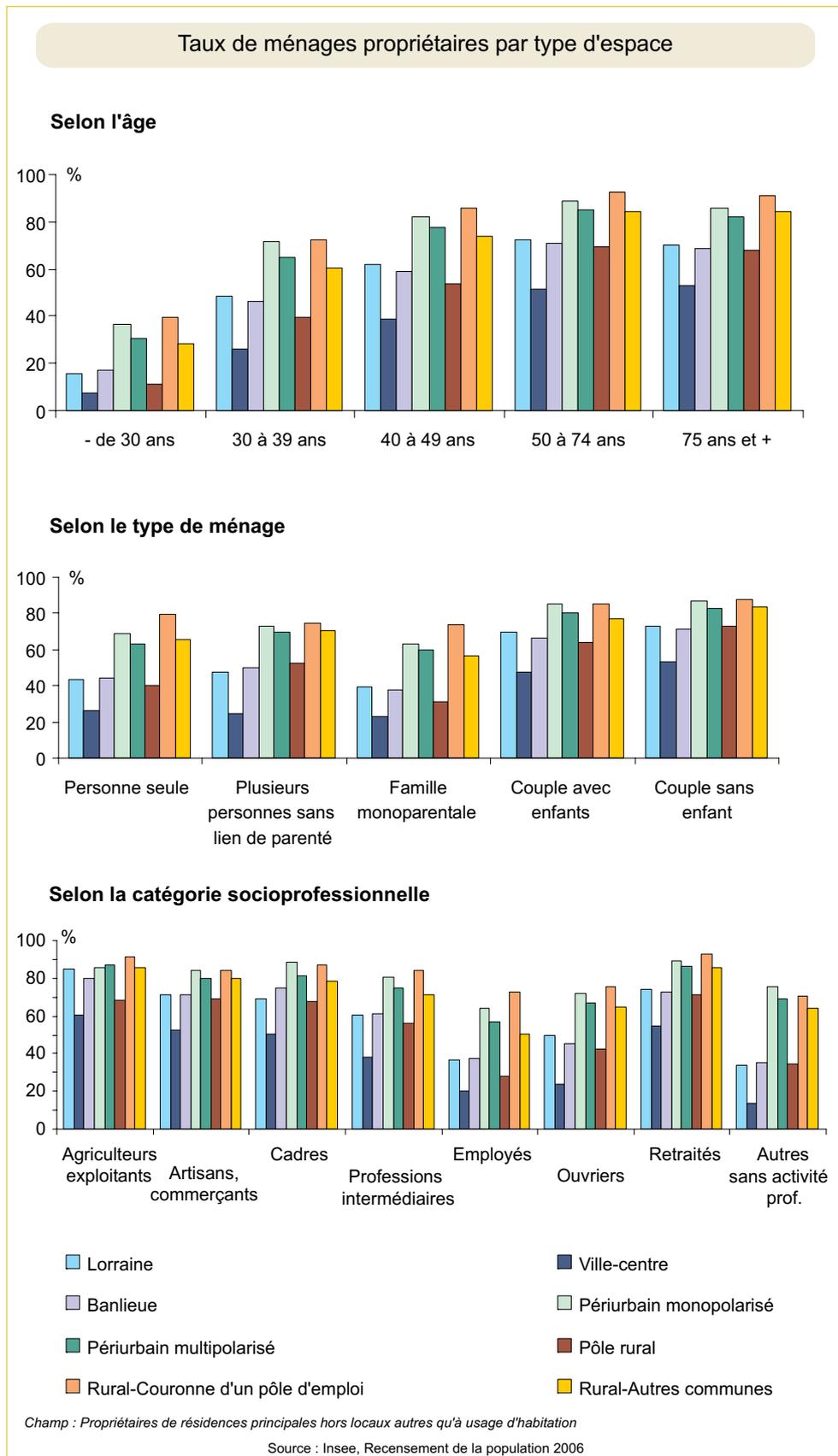
Depuis 1999, le nombre de cadres propriétaires a progressé de 37%, celui des employés de 25% ; de même le nombre de retraités, qui représentent à eux seuls 41% des propriétaires, a crû de 20%. C'est en Moselle que le nombre de propriétaires s'est accru le plus fortement (+15%), soit deux fois plus qu'en Meuse.

### La maison individuelle prédomine

Les résidences principales de Lorraine se répartissent pour 59% en maisons individuelles et 40% en immeubles collectifs. Ces proportions lorraines diffèrent légèrement

de la moyenne observée en France de province, respectivement 63% et 36%.

Elles varient selon l'emplacement géographique. L'installation en territoire périurbain coïncide souvent avec l'accession à la propriété d'une



maison individuelle. L'habitat individuel y est donc largement majoritaire (85%). Conséquence de ce phénomène, la périurbanisation se développe, au détriment des espaces naturels transformés en zones dites "artificielles".

En milieu rural, le taux de maisons individuelles est également important (76%). Ainsi, les deux départements les plus ruraux de la Lorraine ont des proportions de maisons les plus élevées de la région, allant jusqu'à 75% des résidences principales sur l'ensemble du département de la Meuse. Du fait de la conjugaison des deux phénomènes que sont l'espace constructible plus important d'une part, et le moindre coût par rapport aux tarifs urbains d'autre part, certains secteurs lorrains très ruraux ont 94% de leur habitat principal composé de maisons, alors que les villes-centres ne dépassent pas 28%. Parmi les zones d'emploi lorraines, seules celles de Metz et de Nancy n'atteignent pas 50% de maisons individuelles (soit 40% et 45%), conséquence de la présence des deux plus grandes villes de la région.

### Une demande de logements collectifs

En France de province, parmi les résidences principales, le nombre de logements en habitat collectif a crû

plus vite qu'en habitat individuel entre 1999 et 2006 (+14% contre +10%). En Lorraine, ce sont 12% d'appartements supplémentaires et seulement 8% de maisons qui sont venus enrichir le parc des résidences principales.

L'évolution plus importante du nombre d'appartements en comparaison à l'évolution du nombre de maisons individuelles reflète sans doute le besoin croissant de logements pour des structures familiales de taille réduite, résultant de la décohabitation par divorce ou séparation notamment. Face à l'augmentation du nombre de personnes vivant seules, les besoins en petits logements ont augmenté. Elles ont aussi plus souvent tendance à vouloir vivre à proximité des centres urbains, proches des lieux d'études et des emplois, mais également pour bénéficier des commodités en matière de déplacement, de commerces et de services, et aussi des équipements dans le domaine de la culture, des loisirs et de la santé pour les plus âgés.

En Lorraine, les évolutions diffèrent, comme si les tendances cherchaient à rééquilibrer les disparités territoriales. Les évolutions contrastées entre les Vosges et la Moselle illustrent ce phénomène : 22% d'appartements supplémen-

taires dans les Vosges contre 9% en Moselle ; 3% de maisons individuelles en plus dans les Vosges, contre 11% en Moselle. La zone d'emploi de Remiremont-Gérardmer compte d'ailleurs moins de maisons individuelles qu'en 1999 parmi ses résidences principales : certaines d'entre elles ont pu être partagées en plusieurs appartements, l'augmentation de ces derniers y étant la plus importante de Lorraine (+34%).

### Un déficit de logements sociaux

Le nombre de ménages résidant dans le parc locatif social demeure à un niveau moyen en Lorraine (132 000, soit 13% comme en France de province) malgré la baisse (-6%) enregistrée depuis 1999.

Même si le parc locatif social occupe une place importante dans les zones d'emploi de Longwy (18,6% des logements), Bar-le-Duc (16,4%) et Épinal (15,3%), ce sont les zones d'emploi de Nancy et de Metz qui comptent le plus grand nombre de logements sociaux : 29 500 logements (15,8%) à Nancy et 20 831 logements (17,8%) à Metz, soit à elles deux, 38,1% du parc lorrain.

Associée à la réduction de la taille des ménages, la baisse du nombre de ménages résidant en logement social génère une baisse deux fois plus importante du nombre de personnes logées (-14%). Cette évolution distingue la Lorraine de l'ensemble des régions françaises ; d'autres régions hébergent aussi moins de locataires HLM en 2006 qu'en 1999, mais dans des proportions moindres : -2% de ménages en Bourgogne et -1% en Franche-Comté. En France de province, malgré l'augmentation du nombre de ménages logés en HLM, le nombre de personnes concernées est en chute également (-4%), conséquence de l'évolution des structures familiales, devenues plus petites qu'auparavant.

Trois raisons expliquent la diminution du nombre de ménages dans le parc locatif social lorrain. Le programme de rénovation urbaine en est la principale. En effet, cette opération a impliqué la destruction d'im-

### Quelques caractéristiques du parc de résidences principales

	Lorraine		France de province	
	2006	1999	2006	1999
Part des maisons (%)	59	59	63	63
Part des ménages propriétaires (%)	59	56	60	57
employés	37	35	36	36
moins de 30 ans	16	12	15	12
familles monoparentales	40	41	39	41
Part des locataires HLM (%)	13	15	13	14
Nombre moyen de personnes par ménage	2,32	2,48	2,29	2,41
parmi les propriétaires	2,48	2,65	2,42	2,56
dans le secteur locatif privé	2,01	2,14	2,01	2,12
dans le secteur locatif social	2,33	2,53	2,35	2,50
Nombre moyen de pièces par logement	4,3	4,2	4,1	4,0
parmi les propriétaires	5,0	4,9	4,8	4,6
dans le secteur locatif privé	3,3	3,2	3,2	3,1
dans le secteur locatif social	3,4	3,4	3,4	3,3
Taux de logements (ménages) en occupation élevée (%)	5	8	6	9
Part de la population en logement à occupation élevée (%)	4	8	5	9

Champ des logements ordinaires. Les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les marinières), les sans-abri, ou résidant en collectivité (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors logement ordinaire.

Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2006

meubles devenus vétustes, et à ce jour, la moitié seulement des logements ont été reconstruits. Vient ensuite la vente de logements HLM aux particuliers (2 700 entre 2000 et 2005), permettant l'accès à la propriété aux personnes les plus démunies. Enfin, le taux de vacance est lui aussi en augmentation dans le parc de logement social. Il est dû à la non-réattribution immédiate de logements libérés par leurs occupants, afin d'y effectuer des travaux de réhabilitation.

## Une forte progression de la vacance

La vacance croît dans trois des quatre départements lorrains (respectivement : Vosges : +18%, Meuse : +20% et Moselle : +24%), alors qu'elle décroît en Meurthe-et-Moselle (-3%). Ces évolutions font que 73 700 logements sont vacants dans la région en 2006, soit 13% de plus qu'en 1999. Sur cette période, l'augmentation du nombre de logements vacants n'est que de 3% en France de province, bien supérieure cependant à la forte baisse enregistrée en Île-de-France (-19%). En 1999, le taux national de vacance était légèrement supérieur au taux lorrain ; la région a donc rattrapé, puis dépassé à son tour le niveau français.

Les logements vacants en Lorraine représentent 7% du nombre total de logements, soit un taux légèrement supérieur à la moyenne nationale. C'est dans la Meuse, qui commence seulement à voir sa population se stabiliser après des décennies de diminution, puis dans les Vosges où elle continue de décroître, que la vacance est proportionnellement la plus importante (8% environ). La zone d'emploi de Commercy présente le plus fort taux de la région (9%). Néanmoins, la croissance importante du nombre de logements vacants en Moselle génère 5 400 logements vacants supplémentaires depuis 1999, portant le nombre de logements inoccupés à plus de 28 000 en 2006. La Moselle demeure malgré tout le département lorrain où le taux de vacance est le plus faible (6%).

## La moitié des résidences secondaires dans les Vosges

En Lorraine, le nombre de résidences secondaires s'élève à 32 800, soit 3% du parc de logements. Il se situe donc loin derrière la moyenne nationale qui atteint 10%. Il s'est accru dans la région sur la période 1999-2006 uniquement dans le département des Vosges (+6,5%), ré-

puté pour son attrait touristique. La zone d'emploi de Remiremont-Gérardmer, la plus fréquentée par les touristes tout au long de l'année, se distingue avec un taux de résidences secondaires élevé (17%). Elle est suivie à distance par la zone d'emploi de Saint-Dié-des-Vosges dont le taux s'élève 9%. La moitié des résidences secondaires lorraines sont situées dans les Vosges, et un peu moins d'un quart en Meuse. Les deux départements les plus urbanisés de la région se partagent le dernier quart de ces logements. Les résidences secondaires sont en grande majorité localisées dans les espaces ruraux, proches des montagnes et des étendues d'eau.

Le nombre de logements occasionnels s'élève actuellement à 4 700 logements, ne représentant que 0,4% du parc total. De même qu'en France, le nombre de ces résidences utilisées essentiellement par des personnes dont le lieu de travail est éloigné du domicile familial, a diminué de près de 20% sur la période 1999-2006.

### ■ Mireille FLORÉMONT

## 90% des logements lorrains sont des résidences principales

Parc des logements en 2006	Lorraine	France de province
Nombre de logements	1 089 800	25 780 600
dont :		
résidences principales	978 600	21 240 600
résidences secondaires	32 800	2 770 900
logements vacants	73 700	1 621 700
logements occasionnels	4 700	147 400

Source : Insee, Recensement de la population 2006

### L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

L'ambition du Programme National de Rénovation Urbaine est de transformer de manière durable les quartiers les plus en difficulté en France, leur donner une nouvelle chance, améliorer en profondeur les conditions de vie des habitants qui y vivent, soit près de quatre millions de personnes.

Défini par la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, il concerne 530 quartiers à l'horizon 2013, dont 189 désignés comme prioritaires.

Les derniers quartiers lorrains concernés par cette opération sont situés à Lunéville, Mont-Saint-Martin, Nancy, Toul (54), Verdun (55), Fameck, Forbach, Metz, Thionville, Woippy (57), Épinal et Saint-Dié-des-Vosges (88).

Quelques chiffres concernant la rénovation du parc social en Lorraine :

2 900 logements ont été financés pour démolition sur la période 2002-2005 ;  
4 100 ont été construits entre 2000 et 2005.

### Méthode

Cette étude porte sur le logement en maison ou appartement ; elle exclut donc une partie de la population : les mal-logés (chambre d'hôtel, camping, sans domicile...).

Les comparaisons effectuées entre les données régionales et les données nationales, ont toutes été effectuées avec le niveau France de province, sans le poids important de l'Île-de-France, qui présente par ailleurs souvent des caractéristiques atypiques.

L'analyse sur les propriétaires ne porte que sur les propriétaires de résidences principales.

Un appartement est considéré comme appartenant au parc social s'il a été déclaré comme tel par son occupant lors du recensement. De ce fait les effectifs diffèrent des statistiques élaborées à partir d'autres sources.

Les caractéristiques d'un ménage sont appréciées en fonction des caractéristiques de la personne de référence de ce ménage (âge, profession, statut d'occupation du logement).

## Savoir plus :

- Articuler mutations urbaines et démographiques pour la prospective territoriale, Économie Lorraine n°170, juin 2009

- La croissance périurbaine depuis 45 ans - Extension et densification, Insee Première n°1240, juin 2009

- Recensement 2006 : une croissance faible et limitée aux espaces périurbains, Économie Lorraine n°153, janvier 2009

- Les logements en 2006 - Le confort s'améliore mais pas pour tous, Insee Première n°1202, juillet 2008

- Seul un tiers des ménages compte plus de deux personnes, Insee Première 1153, juillet 2007

**Retrouvez tous les résultats du recensement de 2006, à partir de la commune, sur :**

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

Ministère de l'Économie,  
de l'Industrie et de l'Emploi

**Insee**

**Institut National de la Statistique  
et des Études Économiques**

**Direction Régionale de Lorraine**

15, rue du Général Hulot

CS 54229

54042 NANCY CEDEX

Tél : 03 83 91 85 85

Fax : 03 83 40 45 61

[www.insee.fr/lorraine](http://www.insee.fr/lorraine)

**DIRECTEUR DE LA PUBLICATION**

Jean-Paul FRANÇOIS

Directeur régional de l'Insee

**COORDINATION RÉDACTIONNELLE**

Christian CALZADA

Gérard MOREAU

**RESPONSABLE ÉDITORIALE**

**ET RELATIONS MÉDIAS**

Brigitte VIENNEAUX

**RÉDACTRICE EN CHEF**

Agnès VERDIN

**RÉALISATION DE PRODUITS  
ÉDITORIAUX**

Édith ARNOULD

Marie-Thérèse CAMPISTROUS

ISSN : 0293-9657

© INSEE 2009

## Définitions

### 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 : proposé à la vente, à la location, en attente d'occupation, en attente de travaux, en attente de règlement de succession...

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir ; c'est pourquoi, ces deux catégories sont souvent regroupées.

### Type de logement

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

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

### Statut d'occupation

Trois statuts sont retenus :

- propriétaires ;
- locataires (secteur social ou privé) ;
- autres : logés gratuitement ou hors logements ordinaires (logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes) ;

### Taux d'occupation des résidences principales au recensement

Le taux d'occupation caractérise le degré d'occupation du logement, par rapprochement du nombre de pièces qu'il comporte avec un nombre de pièces considérées comme nécessaires au ménage. Un logement auquel il manque au moins une pièce est dit en situation "d'occupation élevée". À l'inverse, on parle "d'occupation réduite" si le logement compte plus de pièces que la norme.

Le nombre de pièces "usuel" pour un ménage est décompté de la manière suivante :

- \* une pièce de séjour pour le ménage,
- \* une pièce pour chaque couple,
- \* une pièce pour les célibataires de 19 ans et plus,
- \* pour les célibataires de moins de 19 ans : une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou s'ils ont moins de sept ans ; sinon, une pièce par enfant.

À noter que selon cette définition, les studios sont occupés de façon élevée par construction. L'indice d'occupation sera donc plus élevé dans les territoires urbains qui comportent plus de logements d'une seule pièce. Ceci est à prendre en compte dans l'analyse des disparités territoriales mais n'affecte pas ou peu les disparités observées par catégorie socioprofessionnelle, statut d'occupation ou type de famille.

## 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.

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](http://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.