

Plus de 950 000 ménages en 2030

Entre 2005 et 2030, le nombre de ménages pourrait augmenter au rythme de 1 % par an en moyenne, soit 8 700 ménages de plus chaque année. En 2030, les couples resteraient majoritaires dans la région, tandis que le nombre de personnes seules augmenterait de près de 80 %. Le nombre de ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans progresserait de 75 % et celui des ménages de 80 ans ou plus pourrait doubler.

Au 1^{er} janvier 2005, le nombre de ménages ou de logements occupés au titre de résidences principales est de 737 900 en Alsace.

Au cours de la période 1990-2005, celui-ci a progressé au rythme moyen de 1,4 % par an. Cette croissance, deux fois plus rapide que celle de la population, s'explique par l'évolution démographique (augmentation de la population et modification de la pyramide des âges) mais également par celle des comportements de cohabitation. Les séparations volontaires, de plus en plus fréquentes, et les veuves se traduisent par plus de personnes vivant seules (+46 %) et des familles monoparentales en plus grand nombre (+41 %).

Le nombre total de ménages a augmenté de 22 % alors que le nombre de couples n'a progressé que modérément. La vie en couple reste tout de même le mode de vie le plus fréquent. Les couples constituent 60 % des ménages en 2005, pour 66 % en 1990. Dans le même temps, la part du nombre des ménages constitués de personnes vivant seules a augmenté de 25 % à 30 %.

- En 2030, les couples représenteraient 49 % des ménages, pour 60 % en 2005.
- En 2005, 42 % des ménages vivent dans des logements de 5 pièces ou plus.
- De 1999 à 2006, en moyenne annuelle, 10 100 résidences principales ont été commencées en Alsace.



218 000 ménages supplémentaires d'ici 2030

Si les tendances observées entre 1990 et 2005 se poursuivaient, le nombre de ménages pourrait augmenter au rythme de 1 % par an, soit 8 700 ménages de plus chaque année, et atteindre 956 000 en 2030. L'Alsace compterait ainsi 218 000 ménages de

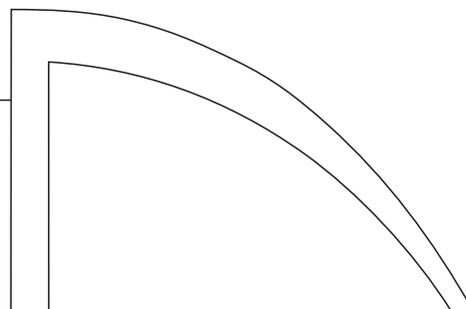
L'étude a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre l'Insee-Alsace et la Direction régionale de l'Équipement-Alsace.

Moins de couples et plus de personnes seules d'ici 2030

Répartition des ménages selon le mode de cohabitation

Type de ménage	Ménages en 2005		Ménages en 2015		Ménages en 2030		Évolution 2005-2030 (en %)	
	Nombre	Répartition (en %)	Nombre	Répartition (en %)	Nombre	Répartition (en %)	Totale	Annuelle moyenne
Couples	441 800	60	456 000	55	464 000	49	5	0,2
Personnes seules	219 900	30	290 000	35	393 000	41	79	2,3
Familles monoparentales	57 400	8	66 000	8	76 000	8	32	1,1
Ménages de plusieurs personnes sans famille	18 800	2	21 000	2	23 000	2	22	0,8
Ensemble des ménages	737 900	100	833 000	100	956 000	100	30	1,0

Source : Insee, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 - exploitation complémentaire, projections Omphale



Un **ménage** est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non un lien de parenté.

On distingue dans cette étude quatre types de ménage : une seule personne, couples (mariés ou non) avec ou sans enfant(s), familles monoparentales et ménages composés de plusieurs personnes ne constituant pas une famille (ménage complexe).

Une **famille** est définie comme un ensemble de personnes appartenant au même ménage et composé d'au moins deux personnes. Elle est constituée soit d'un couple, homme et femme, mariés ou non, avec ou sans enfant(s), soit d'un adulte avec un ou plusieurs enfant(s) et dans ce dernier cas, il s'agit d'une famille monoparentale.

Est définie "**enfant**", une personne légalement célibataire. Elle doit vivre sans conjoint ni enfant dans le même ménage que l'un au moins de ses parents. Jusqu'en 1982, une limite d'âge était fixée, à 24 ans. Depuis 1990, il n'y a plus de limite d'âge.

Ne font pas partie des ménages : les personnes vivant en collectivités, celles des établissements n'ayant pas de résidence personnelle, celles des habitations mobiles, y compris les marinières et les sans-abris. Contrairement au recensement de 1999, les élèves majeurs en internat ainsi que les militaires qui résident habituellement dans leur caserne sans leur famille, sont désormais considérés comme "hors ménage" alors qu'ils étaient auparavant rattachés au ménage de leurs parents ou de leur conjoint(e).

À chaque ménage correspond une seule **personne de référence**.

Si le ménage comporte au moins un couple, la personne de référence est, parmi les hommes des couples, le plus âgé des actifs, ou à défaut, le plus âgé. Si le ménage ne comprend pas de couple mais au moins une famille monoparentale, la personne de référence du ménage est, parmi les parents des familles monoparentales, le plus âgé des actifs, ou à défaut le plus âgé. Si le ménage ne comporte ni couple, ni famille monoparentale, la personne de référence d'un ménage est la plus âgée des actifs ou, à défaut, la personne la plus âgée.

ralentirait ensuite (+0,9 % par an) avec un nombre de ménages qui augmenterait annuellement de 8 200. Cette évolution serait due, pour 70 % à l'évolution démographique, et pour 30 % aux changements de comportements de cohabitation.

La répartition des ménages, selon le type de ménage, évoluerait toujours au profit des personnes seules. Leur nombre augmenterait de façon très importante, au rythme annuel de 2,3 %, soit quatre ménages sur dix à l'horizon 2030. Sur la période de projection, l'effectif des familles monoparentales augmenterait assez rapidement, mais son poids au sein des ménages resterait stable. Alors que le nombre de couples progresserait assez lentement, de 0,2 % par an, il représenterait moins de la moitié des ménages en 2030.

Forte progression des ménages de 65 ans ou plus

L'effectif des ménages les plus âgés, dont la personne de référence a 65 ans ou plus, connaîtrait

plus qu'en 2005. Avec une hausse annuelle de 9 600 ménages, la croissance serait plus rapide entre 2005 et 2015 (+1,2 % par an). Elle

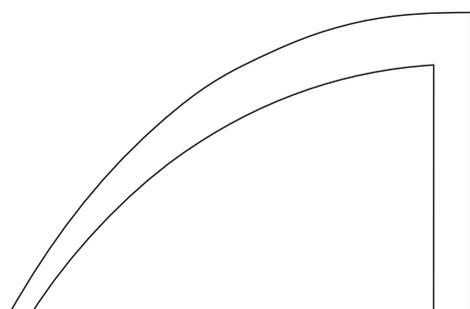
De plus en plus de personnes âgées seules d'ici 2030

Répartition des ménages selon la tranche d'âge de la personne de référence

Âge de la personne de référence du ménage	Nombre de ménages		Évolution 2005-2030 (en %)			
	2005	2030	Ensemble des ménages	dont couples	dont personnes seules	dont familles monoparentales
Moins de 25 ans	32 000	29 000	-9	-11	-6	n.s.
de 25 à 34 ans	115 100	129 000	12	-15	61	17
de 35 à 64 ans	409 000	480 000	17	-5	83	29
65 ans ou plus	181 800	318 000	75	55	103	66
Ensemble	737 900	956 000	30	5	79	32

n.s. : non significatif (moins de 2 000 ménages)

Source : Insee, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 - exploitation complémentaire, projections Omphale



la croissance la plus soutenue : il progresserait deux fois plus vite que celui de l'ensemble des ménages. Cela s'explique essentiellement par le vieillissement démographique. Le nombre de ménages plus jeunes progresserait plus lentement et celui des moins de 25 ans reculerait légèrement.

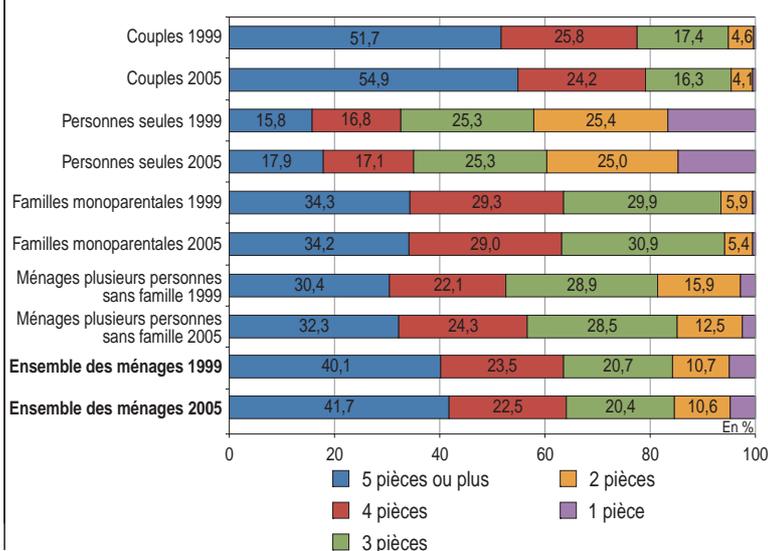
Parmi les couples, seul l'effectif des plus âgés augmenterait. Si bien que pour trois couples sur dix, la personne de référence du ménage serait âgée de plus de 65 ans en 2030, contre deux couples sur dix en 2005.

Excepté pour les ménages les plus jeunes (moins de 25 ans), le nombre de personnes seules progresserait de façon très importante, quel que soit l'âge. Notamment, celui des personnes de plus de 65 ans pourrait doubler d'ici 2030, et représenter ainsi 42 % des personnes seules pour 37 % en 2005.

Les générations nombreuses issues du baby-boom, nées entre 1950 et 1975, jouent un rôle primordial dans ces évolutions. En effet, en 2030, les personnes de ces générations seront âgées de 55 à 79 ans. À cette date, dans près de 384 000 ménages la personne de référence se situerait

► Plus de 40 % des ménages dans des logements de 5 pièces ou plus

Répartition des ménages selon la taille du logement en 1999 et 2005



Source : Insee, RP 1999, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 - exploitations complémentaires

dans cette tranche d'âge, contre un peu moins de 245 000 en 2005. Ces ménages deviendraient quasiment aussi nombreux que ceux dont la personne de référence est âgée de 30 à 54 ans, et représenteraient quatre ménages sur dix.

Du fait de l'augmentation de l'espérance de vie et du recul de la mortalité, l'évolution des ménages dont la personne de référence a plus de 80 ans serait elle aussi très importante (+98 %). Ces derniers constitueraient 10 % des

ménages en 2030, pour moins de 7 % en 2005.

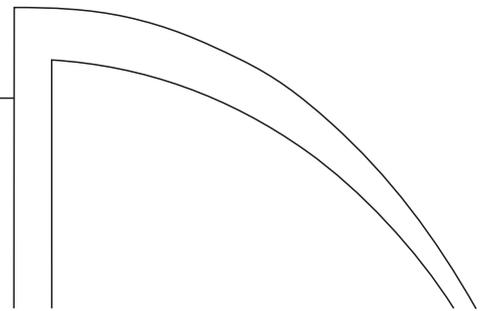
La taille des ménages a diminué

Les ménages composés d'une ou de deux personnes représentent plus de 62 % de l'ensemble en 2005, contre 59 % en 1999. La taille moyenne des ménages a diminué : 2,5 en 1999 et 2,4 en 2005. Plus de personnes vivent seules aux âges élevés et le nombre de couples sans enfant ou

Répartition des ménages selon le statut d'occupation du logement en 2005 (en %)

Type de ménage	Propriétaire	Locataire d'un logement			Logé gratuitement	Total
		Vide non HLM	Vide HLM	Loué meublé		
Couples	68,8	19,2	9,3	0,5	2,2	100,0
Personnes seules	41,5	37,0	12,9	4,7	3,9	100,0
Familles monoparentales	40,3	31,2	25,5	1,0	2,0	100,0
Ménages de plusieurs personnes sans famille	40,8	38,7	13,3	3,7	3,5	100,0
Ensemble des ménages	57,7	26,0	11,7	1,9	2,7	100,0

Source : Insee, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 - exploitation complémentaire



Taux de construction plus élevé dans le Haut-Rhin



Taux annuel de construction de 1999 à 2006 par zone d'observation (en %)

- 2,1 et plus
- de 1,7 à moins de 2,1
- de 1,3 à moins de 1,7
- moins de 1,3
- Limite des zones

Alsace : 1,5 %

© IGN - Insee
Source : Direction régionale de l'Équipement

De 1999 à 2006, en moyenne annuelle, 10 100 résidences principales ont été commencées en Alsace. Ce rythme de construction conduit à une croissance du parc de résidences principales de 1,5 % par an, en moyenne.

Globalement, le taux de construction est plus élevé dans le Haut-Rhin que dans le Bas-Rhin.

Il est particulièrement élevé dans les secteurs de Marckolsheim-Sélestat, Erstein-Benfeld, Brumath, Truchtersheim, Ensisheim, Neuf-Brisach et Dannemarie-Altkirch. Il est le plus faible dans les secteurs de la communauté urbaine de Strasbourg (CUS) et de Sainte-Marie-aux-Mines.

Toutefois, en moyenne annuelle, entre 1999 et 2006, le nombre de logements déclarés commencés est de 1 680 résidences principales sur la CUS et 1 340 sur le secteur de Mulhouse. La part des logements collectifs représente 60 % des nouvelles constructions.

La part des logements destinés à la location est en augmentation et avoisine 30 % des nouvelles constructions.

Taux de construction annuel moyen du parc de logements sur une période : nombre de logements ordinaires mis en chantier, en moyenne au cours d'une année de la période, rapporté au parc de logements existants en début de période.

de 2,1 personnes par ménage en 2030.

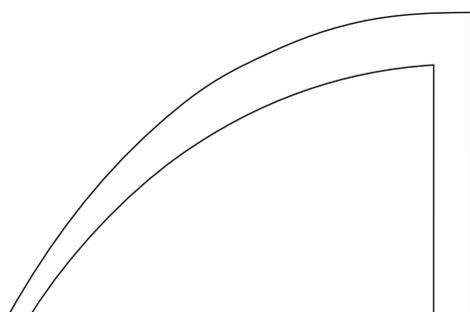
Des logements plus spacieux

Entre 1999 et 2005, le parc de résidences principales a augmenté de 8,7 %, passant de 678 600 à 737 900 logements. Les logements des ménages comportent fréquemment 5 pièces ou plus : c'est le cas de 42 % des logements en 2005, et leur proportion est en hausse par rapport à la situation du parc en 1999 (40 %). D'ailleurs, le nombre de logements de 5 pièces ou plus progresse plus rapidement que ceux de taille inférieure : il a augmenté de 13 % entre 1999 et 2005, contre 5 % pour les logements de 1 pièce. En termes de superficie, les logements de plus de 100 m² sont les plus nombreux : près de 280 000 en 2005, soit 38 % des résidences principales (35 % en 1999). En moyenne, une résidence principale comporte 4,2 pièces en 2005, soit légèrement plus qu'en 1999 (4,1 pièces).

L'étude de la période d'achèvement des résidences principales du parc 2005 permet d'affiner l'analyse. Les logements achevés (constructions neuves, réhabilitations, restructurations) après 1998 constituent 8 % de l'ensemble des résidences en 2005, soit plus de 56 000 logements. Ils comptent en moyenne 4,3 pièces et 45 % de ces logements sont composés de 5 pièces ou plus. Le nombre moyen de personnes par logement (2,7) y

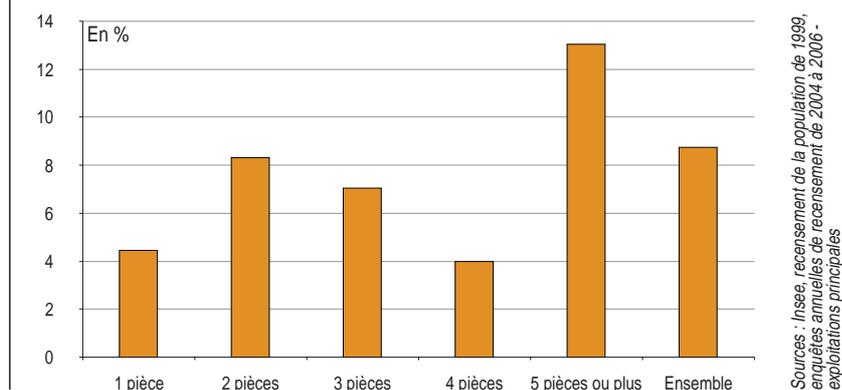
dont les enfants ont quitté le foyer familial progresse. L'évolution des modes de cohabitation participe à ces évolutions, avec la fragilisation des unions, la décohabitation des générations et les mises en couple

plus tardives. La baisse de la taille des ménages, observée depuis plusieurs décennies, devrait se poursuivre. Selon les projections, la taille d'un ménage pourrait être



► Le nombre de logements de 5 pièces ou plus progresse plus vite

Évolution 1999 - 2005 des résidences principales selon le nombre de pièces



est plus important que pour l'ensemble des résidences principales. En effet, 71 % des logements achevés après 1998 sont occupés par des couples, pour partie avec

des enfants, et seulement 21 % par des personnes seules. Toutefois, selon les données sur la construction des logements, il y a depuis 2004 une reprise des loge-

ments déclarés commencés qui se traduit, en Alsace, par une forte augmentation de la production annuelle de logements collectifs - où 70 % des logements ont une taille inférieure à 4 pièces - et une stagnation de celle de la maison individuelle.

Les personnes seules occupent des logements de 2 ou 3 pièces.

En 2005, une personne seule sur deux vit dans un logement de 2 ou 3 pièces, proportion stable par rapport à 1999. Avec le vieillissement démographique, la part des personnes seules qui résident dans un logement de 5 pièces ou plus a augmenté de deux points : de 16 % en 1999, elle est passée à 18 % en 2005. Les personnes

Méthodologie

Les données sont issues des recensements de la population de 1990 et de 1999, ainsi que des enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006. Ces dernières fournissent des renseignements sur la population, les ménages et les logements au 1er janvier 2005 pour le niveau régional. Au moment de l'étude, les données ne sont pas encore disponibles à un échelon géographique plus fin.

Les projections par type de ménage reposent sur des hypothèses en termes d'évolution de la population totale et des modes de cohabitation. Elles sont obtenues à l'issue de trois étapes successives :

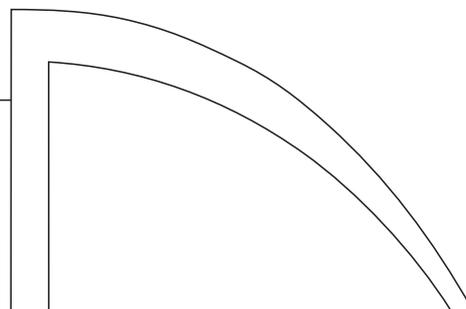
- projection de la population totale de 2005 à 2030 selon le modèle Omphale. La projection est basée sur un jeu d'hypothèses concernant la fécondité, la mortalité et les migrations ;
- pour chaque année de projection, la population totale est répartie selon le mode de cohabitation (personnes seules, personnes vivant en couple, enfants, adultes d'une famille monoparentale, personnes vivant hors famille dans un ménage de plusieurs personnes et population vivant en communauté). Les hypothèses de mode de cohabitation ne portent que sur cette répartition ;
- passage de la projection de population à celle du nombre de ménages de la façon suivante : pour chaque mode de cohabitation, on applique le taux de personnes de référence du ménage correspondant. Ces taux sont issus de l'enquête annuelle de recensement de 2005 et sont maintenus constants sur la période de projection. On obtient le nombre de personnes de référence du ménage pour chaque mode de cohabitation. Au final, on en déduit la répartition des ménages décomposée en quatre types de ménage : personnes seules, couples (avec ou sans enfant(s)), familles monoparentales et ménages complexes.

Les enfants et les personnes vivant hors ménage ne sont jamais personne de référence du ménage.

Cette étude présente les résultats du scénario central.

Le scénario central maintient les taux de fécondité par âge à leur niveau de 2005, et la mortalité évolue parallèlement à la tendance métropolitaine. Pour ce scénario, les quotients migratoires, évalués pour la période 1990-2005, sont maintenus sur la période de projection. Les projections régionales sont alors calées sur la projection nationale telles que le solde migratoire de la France métropolitaine soit de +100 000 personnes par an.

Concernant le mode de cohabitation, on fait l'hypothèse que la contribution des comportements de cohabitation à l'évolution du nombre de ménages est proche de la moyenne observée entre 1990 et 2005.



seules sont plus souvent propriétaires : 41,5 % d'entre elles le sont en 2005, 36,4 % en 1999.

Les familles dans des logements plus grands

Plus de la moitié des familles composées d'un couple, avec ou sans enfant au domicile, vivent dans un logement de 5 pièces ou plus (55 %), et un quart dans un 4 pièces. La plupart habitent dans une maison, c'est le cas de 64 % d'entre eux contre moins de 51 % pour l'ensemble des ménages. Par rapport à 1999, la part des couples logeant dans un 5 pièces ou plus a augmenté de 3 points. Ils sont également plus souvent propriétaires que les autres catégories de ménage : près de sept sur dix, contre moins de six en moyenne.

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	1999	2005
1 pièce	33 800	35 300
2 pièces	72 500	78 500
3 pièces	140 800	150 700
4 pièces	159 300	165 700
5 pièces et plus	272 200	307 700
Ensemble	678 600	737 900

Sources : Insee, RP 1999 et enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 - exploitations principales

Si les couples vivent dans de grands logements en 2005, la tendance pourrait s'inverser. En effet, la hausse de l'effectif des couples sans enfant (+13 %) a contribué à l'augmentation du nombre de couples entre 1999 et 2005, le nombre de couples avec enfant(s) ayant diminué sur la période (-2 %). Or les couples sans enfant sont généralement des couples relativement âgés, dont les enfants ont déjà quitté le foyer parental.

Les familles monoparentales se répartissent à parts presque égales entre les 3, 4 et 5 pièces ou plus. Cette répartition est stable par rapport à 1999. Contrairement à la tendance générale, elles sont moins souvent propriétaires en 2005 qu'en 1999 : la part des familles monoparentales propriétaires de leur logement est passée de 41,3 % à 40,2 % entre 1999 et 2005. Ces familles sont les plus présentes dans les logements du parc HLM.

Martine LERCH

Direction régionale de l'Équipement
Stéphanie BONESCHI

Insee

Appréhender la demande potentielle de logements

Les projections du nombre de ménages constituent une composante essentielle de la demande potentielle de logements, même si elles ne s'y apparentent pas directement.

En effet, si la demande potentielle de logements se définit par l'accroissement du nombre de ménages, elle intègre également la variation du nombre de résidences secondaires, de logements occasionnels, de logements vacants ainsi que la nécessité de renouvellement du parc.