

Étude



Près de 100 000 nouveaux ménages à loger en Maine-et-Loire d'ici 2040

170 000 habitants, soit près de 100 000 ménages supplémentaires, c'est ce que pourrait accueillir le Maine-et-Loire entre 2010 et 2040. Desserrement de la taille des ménages, fécondité et, dans une moindre part, attractivité seraient les trois moteurs de cette croissance de plus de 3 000 ménages chaque année.

Avec environ 70 000 nouveaux ménages de seniors à l'horizon 2040, dont plus de 30 000 de plus de 80 ans, le département connaîtrait un vieillissement de sa population. Le département de Maine-et-Loire s'est doté d'un Plan Départemental de l'Habitat volontariste qui découpe le territoire en neuf secteurs et donne des objectifs de production de logements jusqu'en 2018. La présente étude permet de se projeter au-delà et indique que les différents territoires de Maine-et-Loire devront concilier offres et demandes de logement ainsi que développements économique et démographique pour mieux prendre en compte le quotidien des actifs, les besoins d'accès aux services des seniors et les répercussions environnementales de l'étalement urbain.

Laurence COCHET, Magali JULÉ
et David MARTINEAU (Insee)

SOMMAIRE

Des ménages plus nombreux... et plus petits	3
Le département devrait loger au moins 3 000 ménages de plus chaque année d'ici 2040	4
L'habitat pavillonnaire au cœur de l'étalement urbain et de la consommation foncière	4
Entre 1999 et 2009, 48 000 navetteurs supplémentaires	4
Il n'y aurait pas un... mais trois Maine-et-Loire	5
Des objectifs de construction volontaristes, une tendance de fond difficile à inverser	5
Adapter l'offre résidentielle au vieillissement	6
Vers un renouvellement des politiques d'urbanisme et d'équipements	7

Réalisée en partenariat avec :

Sectorisation : neuf secteurs pour le PDH du Maine-et-Loire



- 1 - PLH Angers Loire Métropole
- 2 - PLH du Choletais
- 3 - PLH Saumur Loire Développement
- 4 - Influence nantaise
- 5 - Secteur rural
- 6 - Zone intermédiaire Est
- 7 - Pôles d'équilibre ruraux
- 8 - Couronnes de développement périurbain de l'agglomération d'Angers
- 9 - Pôle d'équilibre rural Nord-Ouest

Zoom 2010-2030 : de 175 à 840 nouveaux ménages chaque année selon les zones

Projection du nombre de ménages entre 2010 et 2030 dans les zones d'études du PDH

Zonage d'étude	Nombre de ménages		Évolution du nombre de ménages (volume)	Taux d'accroissement annuel moyen des ménages (en %)	Nombre annuel moyen de nouveaux ménages	Objectif du PLH à l'horizon 2018 (nombre annuel moyen de logements à construire)
	2010	2030				
Zone 1	123 200	140 000	16 800	0,6	840	2 550
Zone 2	35 100	40 000	4 900	0,7	245	460
Zone 3	27 000	31 000	4 000	0,7	200	430
Total zones PLH	185 300	211 000	25 700	0,7	1 285	3 440
Reste 49 dont	147 400	189 700	42 300	1,3	2 115	2 440
Zone 4	22 100	29 300	7 200	1,4	360	
Zone 5	28 900	36 400	7 500	1,2	375	
Zone 6	33 200	43 000	9 800	1,3	490	
Zone 7	30 800	39 000	8 200	1,2	410	
Zone 8	17 900	24 000	6 100	1,5	305	
Zone 9	14 500	18 000	3 500	1,1	175	
Maine-et-Loire	332 700	400 700	68 000	0,9	3 400	5 880
Pays de la Loire	1 521 700	1 827 000	305 300	0,9	15 265	

Source : Insee, Omphale 2010 scénario central.



Une publication de l'Insee parue en décembre 2010, **Maine-et-Loire : 170 000 habitants supplémentaires d'ici 2040**, montrait que le Maine-et-Loire pourrait compter entre 5 000 et 6 000 habitants supplémentaires par an d'ici 2040. Le solde naturel porterait à lui seul 70 % de cette vitalité. Environ 1 500 nouveaux habitants rejoindraient le département chaque année, attirés notamment par le cadre de vie et les atouts économiques des agglomérations d'Angers et, dans une moindre mesure, de Cholet ou de Saumur. Les 170 000 habitants supplémentaires que devrait compter le Maine-et-Loire en 2040 représenteraient 100 000

nouveaux ménages à loger dans les territoires du département. Ces évolutions anticipées interpellent inévitablement les acteurs publics de par leurs impacts sur l'aménagement du territoire, l'offre de logements et leurs répercussions sur le vieillissement de la population dans les trois prochaines décennies. Si les territoires du département devraient être en mesure de répondre à une demande de construction de nouveaux logements qui resterait importante, il est cependant délicat d'en donner une comptabilité très précise à l'horizon d'une trentaine d'années. En effet, en Maine-et-Loire comme ailleurs, les

conditions économiques du marché de l'immobilier (prix du foncier par exemple), les politiques publiques (d'accession ou d'entretien du parc ancien) ou les facilités d'accès aux prêts bancaires sont autant d'éléments fluctuants qui rendent difficiles tout exercice prospectif comptable précis en matière d'évolution du parc de logements neufs.

Des ménages plus nombreux... et plus petits

Le Maine-et-Loire a connu une forte progression du nombre de ses ménages depuis 1999 : 4 000 supplémentaires par an en moyenne. Le département se situe ainsi, derrière la Loire-Atlantique et la Vendée, dans la moyenne des Pays de la Loire. Il a enregistré une croissance sensiblement supérieure à celle de la France métropolitaine.

D'ici 2040, si les tendances de comportement de la population se maintenaient, le département devrait gagner 100 000 nouveaux ménages, à un rythme cependant plus modéré que précédemment et légèrement en-deçà de celui de la région.

Le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) devrait se poursuivre pour atteindre en 2040 un nombre de personnes par ménage de 2,1 contre 2,3 aujourd'hui. Ce phénomène trouve notamment son origine dans le vieillissement de la population, dans l'augmentation du nombre de familles monoparentales ainsi que dans la mise en couple plus tardive des jeunes. Il explique à lui seul une forte part de l'évolution du nombre de ménages. Pour l'illustrer, au cours de la dernière décennie pendant laquelle les évolutions ont été très rapides, le nombre de personnes vivant seules a progressé de plus de 2 000 chaque année, comme le nombre de couples sans enfant. La répartition de ces deux catégories de ménage n'est toutefois pas uniforme sur l'ensemble du département, les zones périurbaines attirant davantage les familles que les grandes agglomérations.

Les évolutions sociétales, économiques et des politiques publiques seront

Quoique modérée, la croissance du nombre de ménages atteindrait 100 000 dans le Maine-et-Loire entre 2010 et 2040.

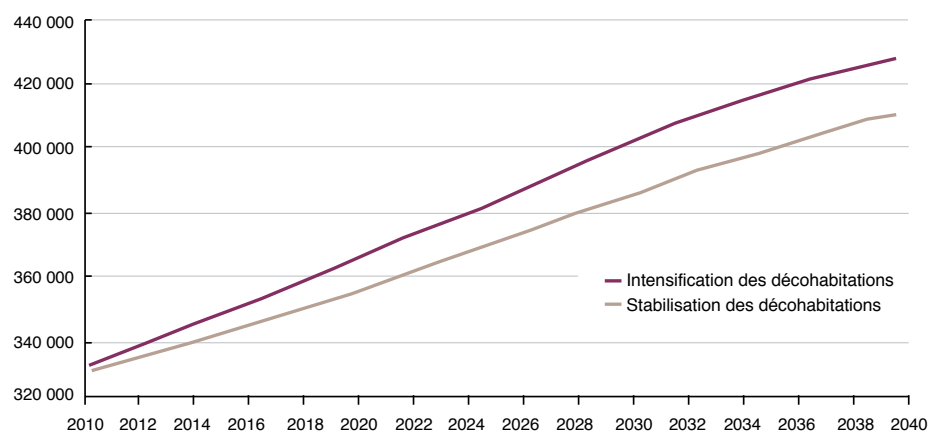
Évolution du nombre de ménages entre 2010 et 2040

	Nombre de ménages		Évolution du nombre de ménages (volume)	Taux d'accroissement annuel moyen des ménages (en %)	Nombre de personnes par ménage	
	Estimation en 2010	Projection en 2040			2010-2040	2010
Loire-Atlantique	560 000	770 000	210 000	1,1	2,27	2,06
Maine-et-Loire	330 000	430 000	100 000	0,8	2,30	2,12
Mayenne	130 000	160 000	30 000	0,7	2,30	2,09
Sarthe	240 000	300 000	60 000	0,7	2,26	2,06
Vendée	270 000	390 000	120 000	1,3	2,30	2,08
Pays de la Loire	1 530 000	2 050 000	520 000	1,0	2,28	2,08

Source : Insee, Omphale 2010 scénario central.

Influence des décohabitations sur l'évolution du nombre de ménages entre 2010 et 2040

Deux scénarios de projection du nombre de ménages dans le Maine-et-Loire



Source : Insee, Omphale 2010.

au cœur de la structuration future des territoires, particulièrement dans les villes. En effet, si le comportement des ménages restait le même qu'aujourd'hui (stabilisation de la décohabitation), le département ne compterait « que » 34 000 nouveaux ménages de une personne en 2040. *A contrario*, si les évolutions à l'œuvre depuis dix ans se poursuivaient (intensification de la décohabitation), ce ne seraient pas moins du double que devrait héberger le Maine-et-Loire (cf. encadré p.6). En termes de besoins en logement, on comprend la difficulté de se projeter finement en 2040 sur la demande de logements de petite taille (une et deux pièces) qu'adresseront les ménages.

Le département devrait loger au moins 3 000 ménages de plus chaque année d'ici 2040

En 2040, si les tendances démographiques observées sur la période récente, en termes de fécondité, de mortalité et de migrations, se maintenaient, le Maine-et-Loire compterait environ 940 000 habitants. Entre 2010 et 2040, la population pourrait ainsi croître de 0,6 % chaque année, ce qui représenterait une progression proche de la moyenne de la région (de + 0,4 % en Sarthe à + 0,9 % en Loire-Atlantique). 170 000 habitants supplémentaires résideraient en Maine-et-Loire en 2040. Si les comportements de cohabitation actuels se stabilisaient ou si la décohabitation s'intensifiait, ils représenteraient alors entre 80 000 et 100 000 nouveaux ménages, soit environ 3 000 à 3 300 de plus par an en moyenne. D'ici 2040, on pourrait distinguer trois périodes :

- Jusqu'en 2015, une croissance assez rapide du nombre de ménages (entre + 1 % et + 1,2 % par an, soit un peu plus de 3 500 nouveaux ménages) ;
- De 2015 à 2030, une croissance régulière (entre + 0,9 % et + 1 % par an, soit autour de 3 500) ;
- Après 2030, une décélération notable de la croissance (aux alentours de + 0,6 % ou + 0,7 % soit moins de 3 000 nouveaux ménages) du fait de l'arrivée des papy-boomers aux très grands âges et donc d'une augmentation du nombre des décès.

L'habitat pavillonnaire au cœur de l'étalement urbain et de la consommation foncière

Le Maine-et-Loire se caractérise par la prédominance de la maison qui représente 70 % du parc de logements ancien et 70 % de la construction neuve entre 2006 et 2010, contre un peu plus de 50 % du parc de la construction neuve au niveau national. Cette appétence coïncide avec un attrait pour les zones moins urbanisées et entraîne une consommation foncière élevée : il faut sept à huit fois plus de terrain pour un logement individuel que pour un logement en habitat collectif. Dans le Maine-et-Loire, ce sont ainsi 677 m² qui sont utilisés pour produire un logement neuf, un résultat comparable à la moyenne régionale mais 25 % plus élevé qu'en Loire-Atlantique selon la Dreal. Le coût de l'immobilier peut expliquer en partie cette consommation foncière. En effet, le coût moyen du terrain pour les constructions était de 78 €/m² en 2008 en Loire-Atlantique, contre seulement 45 €/m² dans le Maine-et-Loire. La consommation moyenne de terrain par logement a augmenté jusqu'en 2002 dans le Maine-et-Loire comme dans la région. Elle connaît aujourd'hui un recul, du fait de la baisse des surfaces moyennes des parcelles dans l'habitat individuel (particulièrement nette en Loire-Atlantique et dans le nord de la Vendée), mais continue de progresser dans certaines zones rurales du département. Les besoins en logements sont donc allés de pair avec un développement rapide de l'étalement urbain. Durant les deux dernières décennies, les constructions ont progressé le plus fortement dans

les communes situées autour des principales villes qui maillent le territoire. Les petits bourgs, dotés de ressources foncières peu onéreuses, totalisent une grande part des mises en chantier de logements réalisées entre 1990 et 2010.

Entre 1999 et 2009, 48 000 navetteurs supplémentaires

Le modèle de production de l'habitat, qui a prévalu ces vingt dernières années en Maine-et-Loire, apparaît ainsi aujourd'hui difficilement compatible avec une gestion plus durable des ressources pour la plupart des acteurs locaux. Peu de territoires ruraux sont véritablement confrontés aux problèmes de manque de disponibilité de terrains à bâtir. La périurbanisation à l'œuvre en Maine-et-Loire génère cependant un éloignement des actifs de leurs lieux d'emplois, accroissant ainsi fortement les navettes domicile-travail quotidiennes et pouvant fragiliser le budget des accédants à la propriété via l'augmentation des coûts de transport. Alors qu'en dix années (1999-2009), la population des actifs en emploi s'est accrue de 37 000 personnes, le nombre de navetteurs a bondi de 48 000 actifs en raison de la disjonction de plus en plus grande entre lieux d'emploi (majoritairement dans les agglomérations) et de résidence (principalement dans les territoires ruraux et périurbains). L'apport important de nouvelles familles, notamment dans les zones périurbaines et rurales, induit aussi une difficulté de « course à l'équipement » comme l'a montré une publication de l'Insee parue en décembre 2012 : **Bassins de vie 2012 en Pays de la Loire : la difficile course à l'équipement du périurbain.**

Un niveau d'équipement des communes en-deçà de la moyenne

Niveau d'équipement par catégorie en 2011

		Maine-et-Loire	Pays de la Loire
De proximité (sur 29)	Observé	14,5	14,7
	Théorique ¹	15,6	15,5
Intermédiaire (sur 31)	Observé	4,6	4,8
	Théorique ¹	5,0	5,3
Supérieure (sur 35)	Observé	1,1	1,4
	Théorique ¹	2,0	2,2
Ensemble (sur 95)	Observé	20,2	20,8
	Théorique ¹	22,6	23,0

¹ estimé en fonction de la population des communes

Lecture : en moyenne, les communes du Maine-et-Loire comptent 20,2 équipements (14,5 de proximité, 4,6 intermédiaires et 1,1 de la gamme supérieure) contre 22,6 « théorique » en métropole.

Sources : Insee, BPE 2011 - Recensement de la population 2009 exploitation principale.



Il n'y aurait pas un... mais trois Maine-et-Loire

Les projections de populations ou de ménages ne servent pas, par définition, à prédire la réalité des évolutions futures mais à montrer les évolutions des territoires si « tout se passait à l'avenir » comme dans le « passé récent ». Ces résultats constituent donc un cadre de réflexion qui prolonge les tendances passées. Au niveau des neufs zones du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), les mouvements de population et de ménages sont nombreux entre chacune d'elles et peuvent connaître des évolutions rapides dans le temps. Par prudence, les projections de ménages ne seront détaillées ici qu'à l'horizon 2030 afin d'éviter de reproduire sur une période trop longue le passé récent.

Dans ce cadre, on distingue pour le département trois grands types d'évolution. Les secteurs les plus urbanisés (Angers, Cholet, Saumur) connaîtraient des évolutions assez faibles du nombre de ménages (environ + 0,3 % par an contre + 0,6 % pour le département), en raison d'une poursuite des départs des jeunes couples avec enfants qui pèseraient à la fois sur le solde migratoire (ils partent) et sur le solde naturel (étant partis, leurs « enfants » naissent

dans le périurbain). Avec la poursuite du départ de nombreux actifs (singulièrement les 25-45 ans), les poumons économiques du département que sont Angers, Cholet et Saumur verraient leur population active stagner ou n'augmenter que très faiblement (du fait de l'accroissement des taux d'activité). Tout développement futur de l'emploi dans ces zones serait alors lié à la capacité de ces villes à attirer des actifs, notamment en provenance des secteurs périurbains qui les entourent.

Les secteurs périurbains dynamiques (secteurs 4 à 8 du PDH) connaîtraient au contraire un renouveau démographique lié à l'accueil de jeunes familles et de leurs enfants (environ + 1,2 % chaque année) ; leur développement démographique récent engendre parfois des difficultés (augmentation du nombre de navetteurs, consommation foncière, course aux équipements).

Le secteur 9 connaîtrait un développement proche de la moyenne, qui s'explique à la fois par son éloignement des grandes agglomérations du Maine-et-Loire, mais aussi par sa proximité avec la Loire-Atlantique dont l'influence déborde aux franges de son territoire (dans ce secteur comme dans celui de Montaigu en Vendée).

Des objectifs de construction volontaristes, une tendance de fond difficile à inverser

Le PDH du Maine-et-Loire est assis sur des projections de population et de ménages un peu plus anciennes que celles décrites dans cette étude, ainsi que sur un diagnostic montrant l'accélération de la périurbanisation. De plus, il s'appuie sur les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) des agglomérations d'Angers, de Cholet et de Saumur qui traduisent la volonté des collectivités de venir peser sur le phénomène d'évasion urbaine des familles. Pour ce faire, les objectifs de construction neuve dans les grandes agglomérations sont volontaristes, avec un objectif de 3 440 logements à produire chaque année dans ces trois zones pour 5 880 sur l'ensemble du département.

Ces 5 880 logements neufs à produire chaque année peuvent être rapportés aux 3 500 à 3 600 nouveaux ménages projetés pour les dix années 2010-2020. Le rapport entre les deux chiffres (1,6 logement pour chaque nouveau ménage) provient de l'impact du remplacement du parc existant (démolitions, regroupements de plusieurs petits logements en un seul, changement d'affectation), des résidences secondaires et du logement dédié (maisons de retraites, foyers, résidences étudiantes). Au regard des évolutions comprises dans ces projections, les grands secteurs urbains (d'Angers, de Cholet et de Saumur) présentent une ambition très forte avec 3 440 logements en objectif pour environ 1 300 nouveaux ménages (le rapport est de 2,6). À l'intérieur des zones, si Angers-Loire-Métropole dépasse effectivement ses objectifs sans que la vacance n'augmente, Cholet (avec 66 % de taux de réalisation de son PLH) et Saumur (qui a révisé fortement ses objectifs annuels à 273 logements) sont plus à la peine. Alors que l'offre semble trouver en retour une demande sur le territoire d'Angers-Loire-Métropole, les deux autres grandes agglomérations du département connaissent une stabilité, voire une légère perte démographique difficile à enrayer, qui a conduit les acteurs locaux à revoir à la baisse les objectifs de nouveaux logements dans ces zones. Ainsi,

Trois Maine-et-Loire se dégagent

Évolution de la population entre 2007 et 2040

Zonage d'étude	Population en 2007 (en milliers)	Population projetée en 2040 (en milliers)	Taux de croissance en moyenne annuelle entre 2007 et 2040 (en %)
Zones fortement urbanisées à la croissance modérée			
Zone 1	267	293	0,3
Zone 2	80	87	0,3
Zone 3	62	67	0,2
Zones périurbaines et rurales connaissant une forte croissance			
Zone 4	55	79	1,1
Zone 5	69	89	0,8
Zone 6	83	114	1,0
Zone 7	77	104	0,9
Zone 8	44	63	1,1
Zone proche de la moyenne départementale et régionale			
Zone 9	34	43	0,7
Maine-et-Loire	771	939	0,6
Pays de la Loire	3 483	4 390	0,7
France métropolitaine	61 795	70 734	0,4

Sources : Insee, Omphale 2010 scénario central.

ce ne sont pas cinq logements sur dix (comme prévu dans le PDH) qui ont servi à accueillir une population nouvelle dans ces zones, mais seulement trois.

A *contrario*, sur le reste du département (les secteurs périurbains ou ruraux 4 à 9), le nombre de ménages à loger (2 100) est très proche des objectifs de construction (environ 2 450). Ces territoires présentent une densité de logements et des disponibilités foncières qui permettent d'envisager de faire face à leurs besoins futurs sans trop de difficultés.

Adapter l'offre résidentielle au vieillissement

Parmi les 100 000 ménages supplémentaires prévus en Maine-et-Loire d'ici 2040, les plus de 60 ans occuperaient une place prépondérante. Leur nombre augmenterait de 71 000, dont 31 000 pour les plus de 80 ans. En Maine-et-Loire, comme en Loire-Atlantique, le vieillissement de la population devrait s'accroître. Ces départements resteraient cependant parmi les « plus jeunes » du fait de leur fécondité élevée. Bien que vieillissement ne soit pas synonyme de dépendance, l'arrivée aux grands âges (plus de 80 ans) de nombreux nouveaux ménages alerte les pouvoirs publics.

Actuellement, le Maine-et-Loire est très bien doté en places d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (avec 177 places pour 1 000 personnes de plus de 75 ans, le département est en 3^e position en France) mais est également l'un de ceux où le taux de bénéficiaires de l'Allocation personnalisée d'autonomie (APA) est le plus faible. Or, parmi les réponses à la montée de la dépendance, les politiques de maintien à domicile pourraient être primordiales. Pour tous, il pourrait être utile de disposer au quotidien d'une offre résidentielle à proximité d'un « bouquet de services », donc à proximité d'un pôle d'équipements suffisamment dense.

Dans les secteurs plus ruraux du département, on observe la présence de ménages vieillissants dans des logements individuels de taille conséquente, parfois éloignés des centres-bourgs, au sein de zones d'habitat peu denses. Cette situation, partagée par de très nombreux

Une conjoncture difficile depuis quelques mois alors que le département compte 4 000 logements supplémentaires chaque année depuis 1990

Conséquence des évolutions de la démographie, le parc de logements a augmenté de 85 000 unités en deux décennies. Depuis vingt ans, le département compte ainsi presque 4 000 nouveaux logements chaque année. Ces chiffres placent le Maine-et-Loire au 3^e rang des Pays de la Loire, derrière la Loire-Atlantique et la Vendée, pour le nombre de nouvelles habitations réalisées. Ces nouveaux logements n'ont pas entraîné d'évolution notable de la vacance enregistrée qui demeure stable, autour de 6 % sur l'ensemble de la période. Il semble alors que ces logements aient globalement répondu à la demande des ménages.

La vacance des logements est globalement stable depuis 20 ans dans le Maine-et-Loire

Évolution de la vacance des logements dans le Maine-et-Loire

	1990	1999	2009	Évolution annuelle 1990-2009
Nombre de logements	285 100	316 500	360 100	3 947
dont vacants	17 200	16 100	21 400	221
Taux de vacance en %	6,0	5,1	5,9	

Sources : Insee, Recensements de la population 1999 et 2009.

Une conjoncture défavorable

Le suivi de la construction en Pays de la Loire (livraison de mai 2013 de la Dreal) indique une conjoncture dégradée dans le département. Sur la période du 1^{er} mai 2012 au 30 avril 2013, 47,8 % de l'activité régionale de construction de logements a été concentrée sur le département de Loire-Atlantique (23,9 %), sur la Vendée et à 14,2 % sur le Maine-et-Loire. En année glissante, parmi les quatre départements ligériens touchés par un repli de l'activité, le Maine-et-Loire connaît la situation la plus délicate avec - 35 %. L'analyse trimestrielle montre un repli de 13 % en Maine-et-Loire par rapport à la période février 2012-avril 2012, alors qu'on note une progression dans les autres départements, allant de 5 % pour la Loire-Atlantique à 34 % pour la Mayenne.

PDH du Maine-et-Loire : vers une gestion plus économe de la ressource foncière

Dans son PDH, le département du Maine-et-Loire rappelle que, dans un contexte marqué par la raréfaction des ressources foncières et la disjonction des évolutions des prix de l'immobilier et des revenus, la question de la densification de l'habitat pourrait devenir un des enjeux essentiels des politiques d'urbanisme dans les années à venir. Pour répondre à la demande constante tout en préservant la maîtrise de l'aménagement de leur territoire, les collectivités locales du département disposent de plusieurs pistes à explorer. La recherche d'une meilleure utilisation des espaces disponibles dans les zones urbaines existantes en est une. Le potentiel foncier existant pourrait être mis à contribution par la mise en œuvre de politiques de reconquête des centres-bourgs des petites et moyennes communes, en complément ou en substitution des extensions pavillonnaires situées en périphérie. Des petits programmes de logements collectifs pourraient faciliter la restauration de l'attractivité, commerciale notamment, de ces bourgs progressivement délaissés. Une telle démarche permettrait de faciliter le parcours résidentiel de ménages vieillissants qui auraient alors la possibilité de se loger dans un environnement offrant des services de proximité à des distances parcourables à pied. En retour, en libérant leur habitation actuelle, les seniors favoriseraient une meilleure rotation du stock de logements. Ce mouvement permettrait d'accroître l'offre en matière d'habitat pavillonnaire pour les familles avec enfants, sans avoir nécessairement recours à de nouvelles constructions parfois très consommatrices en ressources foncières.



espaces ruraux et périurbains en France, génère un enjeu concernant la rotation future du parc pavillonnaire pour le Maine-et-Loire dans les années à venir.

Vers un renouvellement des politiques d'urbanisme et d'équipements

Avec la progression attendue du nombre de ménages d'ici 2040, le Maine-et-Loire devrait faire face à une demande de logements constante tout au long des trente prochaines années. L'accompagnement de l'expansion démographique, du vieillissement de la population et de leurs conséquences sur l'aménagement de l'espace est un défi que les différents acteurs engagés dans les politiques d'urbanisme devront relever. À terme, il s'agira de trouver les moyens de développer le parc de logements tout en préservant des ressources suffisamment importantes pour garantir l'essor des activités économiques et agricoles, indispensables à la vitalité du département. En Maine-et-Loire, le vieillissement de la population posera inévitablement la question de la capacité des territoires à offrir des logements adaptés aux différents types de ménage, à leurs modes de vie et leur pouvoir d'achat. Des changements récents dans les politiques d'urbanisme, avec notamment le recours à des logements collectifs insérés dans le tissu urbain, illustrent ce virage. Une telle démarche pourrait d'ailleurs se généraliser à l'avenir aux zones moins concernées par les tensions foncières, du fait du vieillissement de la population et d'une plus grande parcimonie dans l'utilisation des ressources.

Définition

Un **ménage**, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Méthodologie

Deux scénarios pour le Maine-et-Loire à l'horizon 2040.

L'exercice de projections du nombre de ménages consiste à **projeter la population** (i) par sexe et âge en prolongeant les tendances démographiques récentes en termes de fécondité, de mortalité et de migrations, et de **répartir cette population projetée selon le mode de cohabitation** (ii) (personne seule, enfants, adulte d'une famille monoparentale, personne en couple, etc.).

(i) Les **projections de population** par sexe et âge sont issues d'un scénario dit « central » qui prolonge les tendances récentes en termes de fécondité, d'espérance de vie et de migrations :

- les taux de fécondité sont maintenus à leur niveau de 2007 ;
- la mortalité baisserait au même rythme qu'en France métropolitaine où l'espérance de vie à la naissance atteindrait 83,1 ans pour les hommes et 88,8 ans pour les femmes en 2040 (contre 78,1 ans et 84,8 ans en 2010) ;
- les quotients migratoires calculés entre 2000 et 2008 sont maintenus sur toute la période de projection.

(ii) La population ainsi projetée par sexe et âge à l'horizon 2040 est **ventilée par mode de cohabitation** en six catégories : enfants, adultes en couple (avec ou sans enfants), parents d'une famille monoparentale, personnes seules, personnes hors famille (en collocation par exemple), population hors ménage (personnes vivant en collectivité par exemple). Cette ventilation par mode de cohabitation se base sur l'observation locale issue du recensement de la population de 2007. La population projetée par sexe et âge est habituellement ventilée selon deux scénarios :

- Le **scénario « central »** table sur une intensification de la décohabitation : les tendances de comportements de cohabitation observées sur la période 1990-2007 sont ainsi prolongées jusqu'en 2040. Globalement, la part des personnes seules augmente fortement au détriment des autres types de ménage. Selon ce scénario, le phénomène de desserrement des ménages, opérant depuis le milieu des années 1960, se poursuivrait : d'une part, la population vieillirait et les ménages de personnes âgées seraient des ménages de taille inférieure à la moyenne ; d'autre part, les comportements de cohabitation tendraient à s'effriter, les mises en couples des jeunes s'opérant à un âge de plus en plus élevé et le nombre de divorces-séparations augmentant.

- Le scénario alternatif appelé **scénario de stabilisation de la décohabitation** table sur le fait que la répartition selon le mode de cohabitation de la population projetée en 2040 n'évoluerait pas par rapport à 2007 à âge et sexe donnés. Selon ce scénario, le nombre moyen de personnes par ménage diminuerait du seul fait de la modification de la structure de la population par sexe et âge (impact du vieillissement de la population).

Pour en savoir plus :

Bonnefoy V., Fouchard C. et Soulas. O., **Pays de la Loire : 33 000 personnes âgées dépendantes supplémentaires d'ici 2030**, Insee Pays de la Loire, *Étude*, n°101, février 2012.

Bonnefoy V. et Gicquaud N., **900 000 habitants de plus en 2040 dans les Pays de la Loire**, Insee Pays de la Loire, *Étude*, n°90, décembre 2010.

Bonnefoy V. et Gicquaud N., **Maine-et-Loire : 170 000 habitants supplémentaires d'ici 2040**, Insee Pays de la Loire, *Faits et Chiffres*, n°385, décembre 2010.

Gray P., **Bassins de vie 2012 en Pays de la Loire : la difficile course à l'équipement du périurbain**, Insee Pays de la Loire, *Étude*, n°112, décembre 2012.

Martin S. et Julé M., **3800 ménages à loger chaque année en Vendée d'ici 2030**, Insee Pays de la Loire, *Étude*, n°113, janvier 2013.

Plan Départemental de l'Habitat du Maine-et-Loire, octobre 2007.

Actes des 1^{ères} Assises de l'Aménagement en Anjou, SPLA Anjou, juin 2012.

Rodrigues A. et al., **En Pays de la Loire, la ville déborde de plus en plus sur la campagne**, Insee Pays de la Loire, *Étude*, n°38, octobre 2010.

Près de 100 000 nouveaux ménages à loger en Maine-et-Loire d'ici 2040

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION :
Jean-Paul FAUR

RÉDACTEUR EN CHEF :
Sylvain DUVERNE

COORDINATION :
David MARTINEAU

SECRÉTARIAT DE RÉDACTION :
Clémence CULY,
Dany HAUGMARD,
Véronique REMONDINI

BUREAU DE PRESSE :
02 40 41 75 89

ILLUSTRATEUR :
Maxime SIMONOVICI

**CHARTE GRAPHIQUE
ET RÉALISATION :**
NYL Communication



En juin 2012, la direction régionale de l'Insee des Pays-de-la-Loire et la SPLA de l'Anjou engageaient un partenariat d'une année portant sur l'étude des évolutions de la démographie de Maine-et-Loire à l'horizon 2040. Ce travail complète et précise les résultats présentés lors des premières assises de l'aménagement. En réalisant une étude détaillée des dynamiques à l'œuvre dans le Maine-et-Loire, la SPLA de l'Anjou et l'Insee entendent partager des informations utiles à ceux qui mettent en œuvre au quotidien les politiques publiques d'habitat et d'urbanisme.

Dépôt légal : 2^e trimestre 2013
ISSN 1633-6283
© INSEE Pays de la Loire
Juin 2013



Insee Pays de la Loire

105, rue des Français Libres - BP 67401 - 44274 NANTES Cedex 2
Tél. : 02 40 41 75 75 - Fax : 02 40 41 79 39
Informations statistiques au 09 72 72 4000 pour le prix d'un appel local.