

370 000 ménages bretons supplémentaires en 2030

Une région attractive, une proportion grandissante de personnes âgées, une désaffection pour la vie de couple : tous ces facteurs conduisent à une hausse du nombre de ménages en Bretagne dans les années à venir. On compterait 370 000 ménages supplémentaires d'ici 2030, sous l'hypothèse d'un maintien des tendances observées entre 1990 et 2005. Les ménages comporteraient en moyenne deux personnes. Un ménage sur cinq serait une personne de 65 ans et plus vivant seule. La taille des logements augmente jusqu'en 2005 mais sur la période récente, le nombre moyen de pièces par logement diminue.

Le nombre de ménages, équivalent au nombre de logements occupés au titre de résidence principale, progresse plus rapidement en Bretagne que sur l'ensemble du territoire métropolitain. Entre 1990 et 2005, il augmente au rythme moyen annuel de 1,5 % contre 1,2 % en France métropolitaine. Le repli des modes de cohabitation traditionnels conjugué à l'évolution démographique expliquent cet accroissement. Le nombre de ménages augmenterait à l'horizon 2030 de 1 % par an en moyenne. Après une

croissance portée par l'ensemble des 45 ans et plus jusqu'en 2015, ce sont les ménages de 65-75 ans qui contribueraient le plus à l'accroissement du nombre de ménages sur la période 2015-2020. A partir de 2015, les générations peu nombreuses nées pendant la seconde guerre mondiale atteignent progressivement l'âge de 75 ans, ce qui contribue à faire baisser l'effectif des ménages de 75 ans et plus entre 2015 et 2020. Après 2020, cette même tranche d'âge devient le moteur principal de la progression du

nombre de ménages (génération des papy-boomers).

A ce rythme, la Bretagne compterait en 2030 1 690 000 ménages selon le scénario « central », soit 369 600 de plus qu'en 2005. Ce nombre pourrait varier entre 1 620 000 et 1 760 000 selon les hypothèses sur les évolutions démographiques et les modes de cohabitation.

Nombre de ménages selon l'âge de la personne de référence et le type de ménages au 1^{er} janvier

Âge atteint dans l'année	Type de ménages	2005 (1)	2015 (2)	2030 (2)	Evolution annuelle 2005-2030 (%)
Moins de 25 ans	Couples	10 200	9 500	10 100	0,0
	Familles monoparentales	ns	ns	ns	ns
	Hors famille	5 400	5 800	7 200	1,1
	Personnes seules	43 400	39 200	42 700	-0,1
	Ensemble des moins de 25 ans	60 500	56 000	61 600	0,1
25-34 ans	Couples	107 800	95 800	88 500	-0,8
	Familles monoparentales	11 800	12 000	13 400	0,5
	Hors famille	5 300	5 600	6 400	0,8
	Personnes seules	64 700	76 900	97 000	1,6
	Ensemble des 25-34 ans	189 600	190 300	205 300	0,3
35-64 ans	Couples	448 700	453 400	411 700	-0,3
	Familles monoparentales	61 500	70 600	74 100	0,7
	Hors famille	11 300	11 900	11 400	0,1
	Personnes seules	159 800	224 000	277 100	2,2
	Ensemble des 35-64 ans	681 300	759 900	774 300	0,5
65 ans et plus	Couples	178 400	204 000	265 900	1,6
	Familles monoparentales	14 500	17 100	23 300	1,9
	Hors famille	7 800	8 800	10 900	1,4
	Personnes seules	189 700	237 900	350 100	2,5
	Ensemble des 65 ans et plus	390 400	467 700	650 200	2,1
Ensemble des ménages	1 321 800	1 473 900	1 691 400	1,0	

Source : Insee, (1) enquête annuelle de recensement 2005, (2) projections de ménages (Omphale)
ns : non significatif (moins de 2000 ménages)

Plus de ménages du fait de l'attractivité de la région

Cette hausse du nombre de ménages serait d'abord due aux excédents migratoires dont bénéficie la Bretagne et qui expliquent plus de la moitié de l'accroissement du nombre de ménages. La croissance démographique et le vieillissement de la population entraînent mécaniquement une progression du nombre de ménages.

Plus de ménages aussi du fait de l'évolution des modes vie

Les changements de comportement en matière de cohabitation pèsent également sur l'évolution du nombre de ménages : la mise en couple dans le même logement plus tardive chez les jeunes, la désaffection de la vie en couple aux âges intermédiaires ou encore les situations moins fréquentes de cohabitation des personnes âgées avec leurs descendants.

D'après le scénario « central », l'évolution démographique - apport des soldes naturel

et migratoire à l'évolution de la population - contribue pour 70 % à la variation du nombre de ménages au cours de la période 2005-2030. Les changements de comportement de cohabitation en expliquent l'autre partie. Ainsi, pour 14 800 ménages supplémentaires par an, 4 400 seraient le fait du changement dans les comportements de cohabitation. L'évolution de ces comportements a un impact plus ou moins important selon l'âge de la personne de référence du ménage.

Pour les 25-64 ans : moins de couples, plus de personnes seules

Le nombre de ménages dont la personne de référence est âgée de 25 à 34 ans progresserait de 0,3 % par an. Pour les ménages de 35 à 64 ans, l'augmentation serait de 0,5 %. Pour ces tranches d'âge, la progression du nombre de ménages serait principalement due à l'évolution des modes de vie.

Alors que deux tiers des ménages concernés vivaient en couple en 2005, la moitié

seulement adopterait ce mode de vie en 2030. La part des couples dont la personne de référence est âgée de 25 à 34 ans, pourrait diminuer sensiblement : - 0,8 % de variation annuelle. La vie en couple entamée plus tardivement et les unions moins pérennes expliquent en partie la forte progression du nombre de personnes seules. A un degré moindre, la désaffection pour la vie en couple entre 35 et 64 ans est également importante : - 0,3 % de variation annuelle.

Forte progression des personnes âgées vivant seules

Le nombre de ménages d'au moins 65 ans augmenterait le plus fortement, au rythme annuel de 2,1 % entre 2005 et 2030. Ainsi, ces ménages représenteraient 38 % de l'ensemble, soit 9 points de plus qu'en 2005. C'est très largement le vieillissement de la population plutôt que l'évolution des modes de vie qui explique cette progression.

Dans cette catégorie d'âge, tous les types de ménages seraient susceptibles de croître en nombre. Le nombre de ménages d'une seule

personne enregistrerait la plus forte hausse : 2,5 % de variation annuelle. En 2030, sur 650 000 ménages d'au moins 65 ans, 350 000 seraient constitués par des personnes seules. Les situations de cohabitation des personnes âgées avec leurs descendants se font plus rares depuis de nombreuses années. Par ailleurs, la désaffection pour la vie en couple observée aux âges intermédiaires pourrait conduire ultérieurement à davantage de personnes âgées seules.

Dans une moindre mesure, le nombre de ménages en couple aux âges les plus élevés augmenterait également. Les gains d'espérance de vie et la réduction de l'écart entre celle des hommes et celle des femmes retardent les situations de veuvage.

Stabilité du nombre de ménages de moins de 25 ans

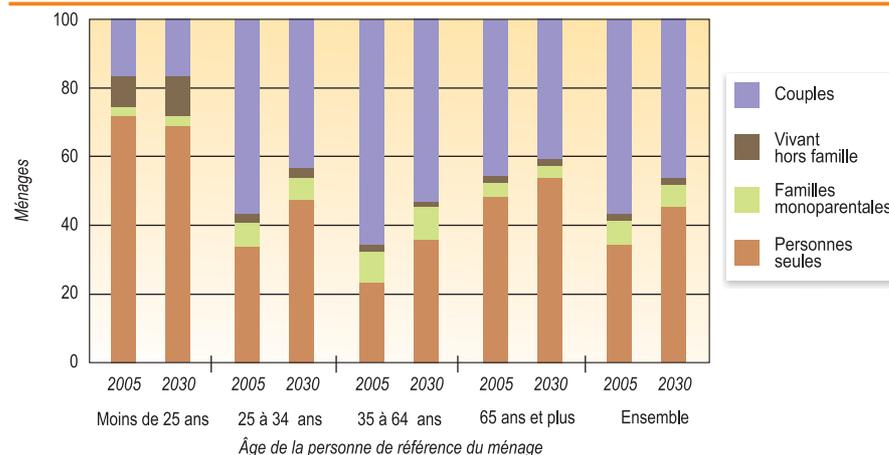
Le nombre de ménages de moins de 25 ans resterait à son niveau de 2005. L'âge de départ du domicile familial est relativement stable depuis 1990. Les modes de cohabitation des jeunes ménages ne devraient évoluer que très faiblement. La part des jeunes vivant dans un ménage hors famille (en colocation par exemple) pourrait cependant augmenter du fait, entre autres, des difficultés à financer une installation dans un logement indépendant. Pour autant, l'évolution de ces comportements aurait un impact assez faible sur le nombre de ménages de cette tranche d'âge.

Une diminution de la taille moyenne des logements depuis trois ans

D'après ces projections, la taille des ménages devrait donc encore diminuer : 2 personnes par ménage en 2030 contre 2,2 en 2005. La taille des logements n'a toutefois cessé d'augmenter : on compte en moyenne 4,3 pièces par résidence principale en 2005 contre 4,1 en 1999 et 4 en 1990. En 2005, plus des deux tiers des résidences principales de la région comportent 4 pièces ou plus.

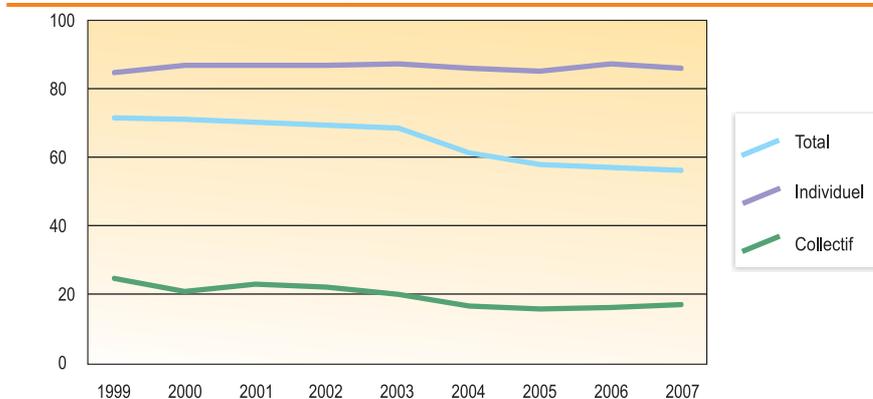
Mais sur la période récente, la construction de grands logements est moins importante. En effet, 57 % des logements¹ autorisés en Bretagne entre 2005 et 2007 possèdent 4 pièces et plus, soit 11 points de moins que ceux autorisés entre 1999 et 2004. Les dispositifs fiscaux d'aide à l'investissement locatif pour les acquéreurs d'un logement neuf ont stimulé la production de logements collectifs, en moyenne de plus petite taille que

Forte progression des personnes seules à partir de 25 ans (en %)



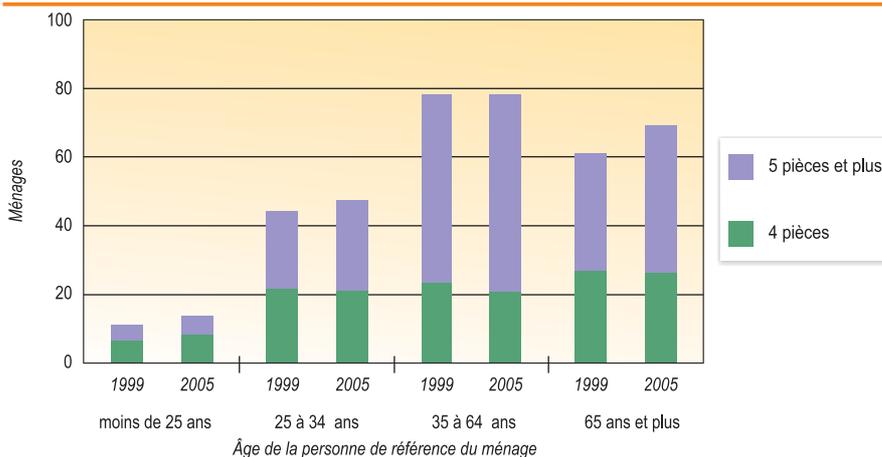
Source : Insee, enquête annuelle de recensement 2005 et projections de ménages (Omphale)

Part des 4 pièces et plus dans les logements autorisés (en %)



Source : DRE Bretagne, Sitadel

La part des grands logements augmente plus pour les ménages âgés (en %)



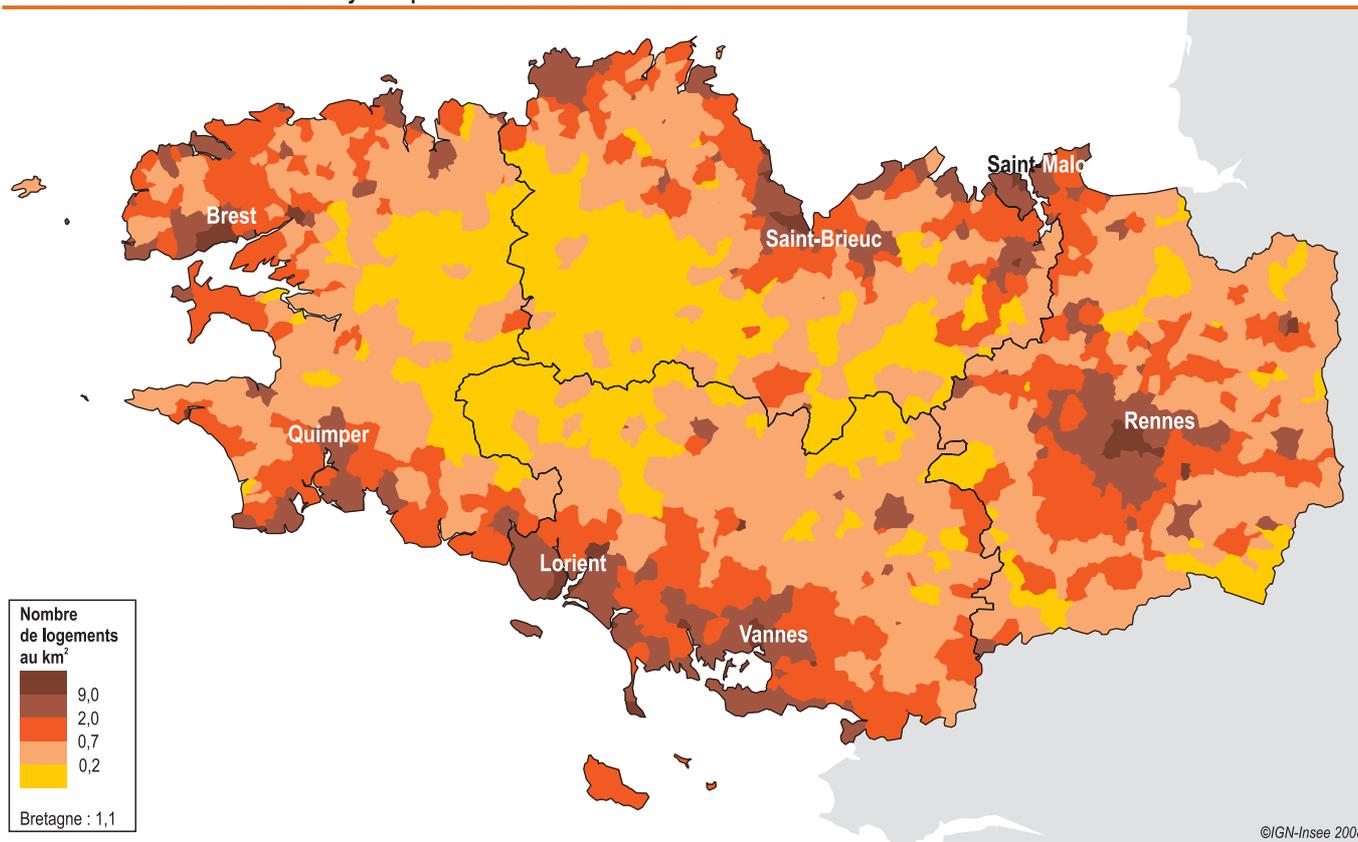
Source : Insee, recensement de la population 1999 et enquêtes annuelles de recensement 2004-2006

les maisons individuelles. Ainsi, le nombre moyen de pièces des logements construits ces trois dernières années n'est que de 3,9 alors qu'il était de 4,3 pour les constructions réalisées de 1999 à 2004. Si elle se poursuit, l'augmentation de la production de

logements collectifs aura un impact sur la part des grands logements dans la région.

¹ Logements destinés à être utilisés comme résidences principales

Densité de construction annuelle moyenne par commune entre 1999 et 2007



Source : DRE Bretagne, Sitadel

Lecture : la densité de construction rapporte l'accroissement du parc de logements à la superficie de la commune. L'accroissement du parc de logements ordinaires est estimé à partir du nombre de logements autorisés sans tenir compte des démolitions et changements d'usage au sein du parc existant.

Grands logements aux grands âges

Les plus petits logements sont occupés principalement par les plus jeunes. En 2005, près de six logements d'une pièce sur dix sont occupés par des ménages dont la personne de référence a moins de 35 ans. Près de quatre sur dix le sont par les moins de 25 ans. En effet, les personnes vivant seules ou en couple sans enfant sont plus fréquentes à ces âges. Par ailleurs, les jeunes sont moins souvent propriétaires ou locataires de grands logements.

La propension à occuper de plus grands logements est la plus importante aux âges intermédiaires. Près de quatre ménages sur cinq de 35 à 64 ans occupent des logements d'au moins 4 pièces. Cette proportion reste forte aux âges élevés, même si le nombre de personnes seules ou de couples sans enfant est important. En 2005, 69 % des ménages de 65 ans ou plus occupent des logements d'au moins 4 pièces, soit 8 points de plus qu'en 1999. La progression des grands logements est encore plus marquée chez les 75 ans ou plus, pour lesquels la part des logements de 4 pièces et plus a augmenté de 10 points entre 1999 et 2005. Il n'est cependant

pas certain qu'à l'avenir cette tendance se pérennise. Le nombre de personnes très âgées quittant leur domicile pour vivre en institution ou dans un logement plus petit peut évoluer sensiblement.

Grands logements pour les propriétaires

En 2005, les deux tiers des ménages bretons sont propriétaires de leur logement. Le nombre de propriétaires de leurs résidences principales a progressé à un rythme annuel de 2,2 % entre 1999 et 2005, contre 1,2 % entre 1990 et 1999. 65 % des ménages sont propriétaires en Bretagne contre 57 % en France métropolitaine. Il reste cependant bien en deçà de ceux d'Espagne ou d'Irlande, qui sont supérieurs à 80 %.

En augmentation, l'accession à la propriété, porte davantage sur des logements plus grands, indépendamment de la taille du ménage ou du mode de cohabitation. Les propriétaires pourraient choisir des logements plus grands en prévision d'un agrandissement de la famille ou encore par recherche de confort. En 2005, 84 % des propriétaires sont logés dans des 4 pièces et plus, contre

81 % en 1999. Et pourtant, la part des personnes seules dans les ménages propriétaires a progressé de deux points entre ces deux années.

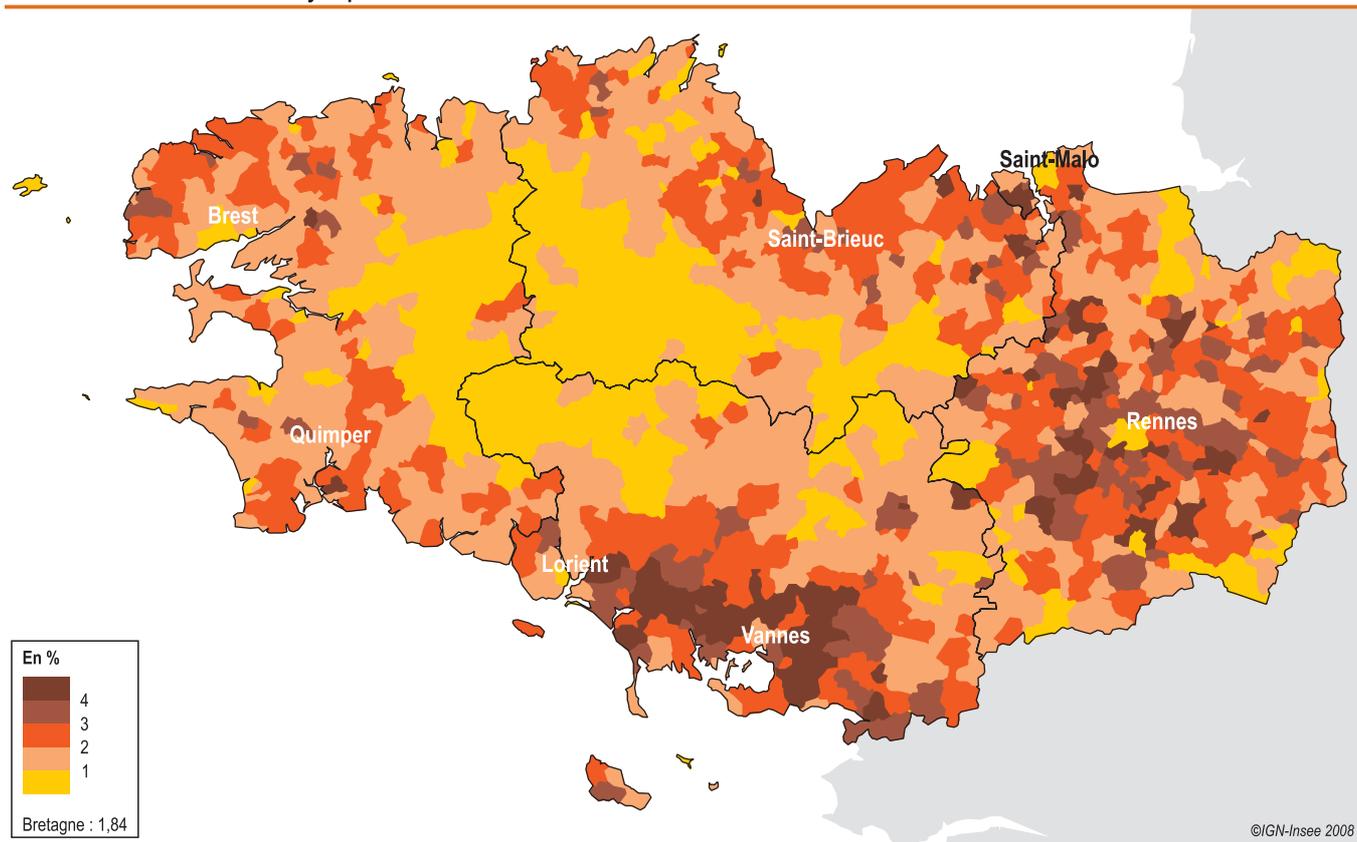
Baisse récente de la production de maisons individuelles

Au 1^{er} janvier 2005, plus des deux tiers des résidences principales sont des maisons individuelles. Ce poids important de l'habitat individuel va de pair avec la périurbanisation et son corollaire : l'occupation croissante de l'espace à des fins résidentielles.

Sur la période récente (2005-2007), le taux annuel de construction pour l'ensemble du parc de logements s'élève cependant à 1,9 % dans l'individuel et 3,2 % dans le collectif. Plus de 72 % des logements construits de 1999 à 2003 étaient des maisons individuelles alors qu'en 2004, la proportion a chuté de 8 points ; elle a ensuite baissé de 7 points, pour atteindre 57 % en 2007.

D'ici 2030, les contraintes portant sur les surfaces à bâtir disponibles ne seront certainement plus les mêmes. Les politiques du logement et de l'aménagement du territoire

Taux de construction annuel moyen par commune entre 1999 et 2007



Source : DRE Bretagne, Sitadel

Lecture : Le taux de construction rapporte l'accroissement du parc de logements au parc total de la commune en début de période. L'accroissement du parc de logements ordinaires est estimé à partir du nombre de logements autorisés sans tenir compte des démolitions et changements d'usage au sein du parc existant.

dépendront de l'arbitrage dans l'utilisation des sols.

Une construction dynamique dans le centre de l'Ille-et-Vilaine et sur le littoral morbihannais

Entre 1999 et 2007, environ 265 000 logements (résidences principales et secondaires) ont été construits en Bretagne, soit une moyenne de 29 000 logements de plus

chaque année et une augmentation du parc de logements bretons de 1,8 % par an (sans tenir compte des démolitions ou changements d'usage au sein du parc existant). Après des valeurs annuelles voisines de 23 000 jusqu'en 2003, une forte accélération s'est produite en 2004 et les niveaux sont aujourd'hui autour de 40 000 logements par an. Ce taux de construction est particulièrement important dans le sud du Morbihan et en Ille-et-Vilaine dans les villes de la périphérie rennaise. Dans les grandes villes, la densité

de construction de logements est élevée. Néanmoins, si on rapporte le nombre de logements construits au parc total, on obtient un taux de construction assez modéré. A l'inverse, dans les communes alentours, le nombre de logements construits conduit à un taux de construction élevé. Le centre de la région demeure en retrait de ce mouvement accéléré.

■ Laurence Luong - DRE Bretagne
Bruno Rul - Insee Bretagne

Pour en savoir plus

- La population bretonne à l'horizon 2030 / Insee Bretagne ; David Levy, Mickaël Ramonet. - Dans : *Octant* ; n° 108 (2007, mars). - P. 5-11.
- Projections de ménages en Bretagne à l'horizon 2015 / Michel Rouxel ; Insee Bretagne. - 2005. - Dans : *Dossier WEB* ; n° 3 (2005, juin). - Système en ligne.
- La croissance de la population bretonne s'accélère / Michel Rouxel ; Insee Bretagne. - Dans : *Octant* ; n° 101 (2005, avril). - P. 39-42.
- La demande potentielle de logement des ménages à l'horizon 2015 : dossier d'étude / Direction régionale de l'Équipement Bretagne ; Insee Bretagne. - Rennes : Direction régionale de l'Équipement, 2005. - 30 p.
- Projections démographiques : trois scénarios pour la Bretagne et ses pays / Michel Rouxel ; Insee Bretagne. - Rennes : Insee, 2004. Cédérom.
- Projections de ménages pour la France métropolitaine, à l'horizon 2030 / Alain Jacquot. - 2007. - Dans : *Insee résultats. Société* ; n° 60 (2007, fév.). - Système en ligne.
- Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 : seul un tiers des ménages compte plus de deux personnes / Fabienne Daguet. - Dans : *Insee première* ; n° 1153 (2007, juil.). - 4 p.
- Des ménages toujours plus petits : projection de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030 / Alain Jacquot. - Dans : *Insee première* ; n° 1106 (2006, oct.). - 4 p.
- Projections de ménages pour la France métropolitaine, ses régions et ses départements (horizon 2030) / Joël Dekneudt, Alain Jacquot et Bénédicte Macrakis. - Dans : *Insee résultats. Société* ; n° 19 (2003, oct.). - 22 p. + Cédérom.
- www.insee.fr

Pour comprendre ces résultats

La demande potentielle de logements

Les projections du nombre de ménages ne traduisent pas directement un besoin en logements. En effet la demande potentielle de logements, c'est-à-dire le nombre de logements neufs à construire, se définit non seulement par l'accroissement du nombre de ménages, mais également par la variation du nombre de résidences secondaires, de logements occasionnels, de logements vacants, ainsi que par les nécessités de renouvellement du parc. Néanmoins les projections de ménages constituent une composante essentielle de la demande potentielle de logements et peuvent être utiles aux décideurs, comme cadrage de travaux prospectifs sur la demande potentielle en matière de logement, mais aussi en matière d'équipement des logements et de services aux ménages qui les occupent.

Les nouvelles projections de ménages

C'est en poursuivant les tendances observées sur la période 1990-1999 qu'avaient été obtenues les projections régionales de ménages publiées en 2005. Aujourd'hui la mise à disposition de données plus récentes, issues des enquêtes annuelles de recensement, permet de réaliser des projections s'appuyant sur les évolutions 1990-2005. Le solde migratoire constaté entre 1999 et 2005 a été plus élevé que celui envisagé selon

l'ancien scénario central. Les projections de population et par suite de ménages sont révisées à la hausse.

Dans la région, il y aurait 16 500 ménages supplémentaires chaque année sur la période 1999-2015, pour 11 500 avec l'ancien scénario central. Le nombre total de ménages bretons d'après le scénario central dépasserait de 6 % le nombre obtenu à l'aide de l'ancien scénario central.

Ancien et nouveau scénario s'accordent sur la hausse significative du nombre de ménages âgés. Avec l'un comme avec l'autre, près de 50 % des ménages auraient une personne de référence de 55 ans ou plus en 2015, pour 43 % en 1999. Les deux scénarios diffèrent concernant le mode de cohabitation aux âges intermédiaires. Plus de la moitié des ménages de 30 à 54 ans habiteraient seuls d'après le nouveau scénario, pour un quart seulement avec l'ancien scénario. Le nouveau scénario conduit ainsi à une augmentation plus élevée du nombre de personnes seules en 2015.

Ce nouvel exercice de projection permet également de simuler la croissance du nombre total de ménages dans la région au-delà de 2015, à l'horizon plus lointain de 2030.

Cette étude a été réalisée en partenariat avec la direction régionale de l'Équipement de Bretagne.

Méthodologie

Les projections de ménages

Un ménage est l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans qu'elles soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage se réduit à une personne lorsqu'elle vit seule. Les personnes résidant en collectivités sont considérées comme vivant « hors ménages ».

A chaque ménage correspond une personne de référence et une seule. Elle est déterminée de la manière suivante. Si le ménage comporte au moins un couple, la personne de référence est, parmi les hommes des couples, l'actif (ayant un emploi ou chômeur) le plus âgé, ou, à défaut d'actif, l'homme le plus âgé. Si le ménage ne comporte aucun couple, la personne de référence est l'actif le plus âgé (homme ou femme), et à défaut d'actif, l'adulte le plus âgé.

La projection de ménages est réalisée en trois étapes :

- une projection de la population par sexe et âge ;
- une ventilation de cette projection par mode de cohabitation : personnes seules, personnes vivant en couple, enfants, parents d'une famille monoparentale, personnes vivant hors famille dans un ménage de plusieurs personnes et personnes vivant hors ménages. Les hypothèses portent uniquement sur cette répartition ;
- un passage de la population aux ménages : pour cela, aux six catégories de population citées ci-dessus, réparties par sexe, âge et mode de

cohabitation, on applique des taux de personnes de référence maintenus constants au cours de la période de projection. Le taux de personnes de référence est égal à un pour les personnes seules, et varie entre 0 et 1 pour les autres personnes. Il est établi à partir de la répartition de la population et des ménages en 2005.

Quatre types de ménages sont finalement obtenus (selon le mode de cohabitation de la personne de référence du ménage) : personnes seules, couples avec ou sans enfant(s), familles monoparentales, ménages « hors famille ».

Les projections du nombre de ménages reposent sur un jeu d'hypothèses démographiques et de cohabitation. Les chiffres présentés dans cette étude sont issus du scénario « central ». Dans ce dernier, les tendances observées entre 1990 et 2005 en termes de fécondité, de mortalité et de migrations sont reconduites. D'autre part, est retenue la contribution des comportements de cohabitation proche de la moyenne observée entre 1990 et 2005. On obtient à partir de ce scénario 1 691 000 ménages en 2030. Un scénario « haut », combinant fécondité haute, mortalité basse, migrations hautes et comportements de cohabitation basés sur la période 1999-2005, conduirait à majorer cet effectif d'environ 4 %. À l'inverse, un scénario « bas », donnant plus de poids à la période 1990-1999, le minorerait d'une proportion équivalente. Entre ces deux scénarii, il existe plusieurs possibilités reposant sur d'autres combinaisons d'hypothèses.