

Des ménages plus petits, des logements plus grands en Haute-Normandie

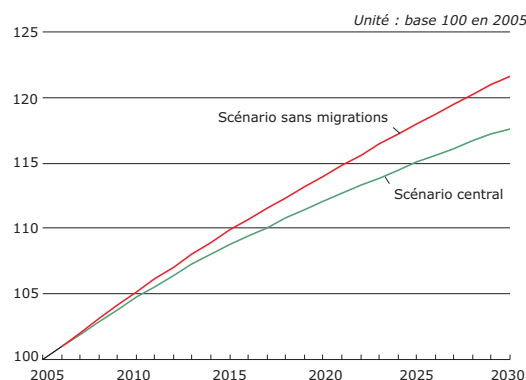
Depuis une vingtaine d'années, les modes d'habitation évoluent. En Haute-Normandie comme en France, l'augmentation du nombre de ménages constatée depuis 1990 est due à l'augmentation de la population et à son vieillissement mais aussi à l'évolution du comportement des ménages. Les personnes seules sont de plus en plus nombreuses tout comme les familles monoparentales, alors que le nombre de couples diminue. De ce fait, la taille des ménages diminue régulièrement et les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses au sein de la population régionale.

L'augmentation du nombre de ménages s'accompagne bien sûr d'une augmentation du nombre de logements. Cependant, les caractéristiques d'évolution du parc de logements diffèrent de l'évolution de la composition des ménages. En effet, les augmentations sont significatives sur les grands logements avec, ces dernières années, des conditions favorables à l'accession à la propriété se traduisant par une progression de mises en chantier de nouveaux logements.

Les personnes seules ou les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses à occuper des logements de 4 pièces ou plus. D'ici 2030, avec l'augmentation du nombre de ces ménages, la demande pour de plus grands logements au sein du parc pourrait être en forte hausse. Cependant, ces ménages ne s'installeront pas forcément dans des logements qui correspondent à leur choix, ils devront aussi s'adapter à la structure du parc existant.

Au 1er janvier 2006, le nombre de ménages en Haute-Normandie est de 751 000. Ce nombre correspond à celui des résidences principales (logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage). Entre 1990 et 2006, le nombre de ménages a augmenté en moyenne de 1 %

Evolution du nombre de ménages entre 2005 et 2030 en Haute-Normandie selon deux scénarios de projection de population



Source : Insee - Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Omphale

DIFFÉRENTS SCÉNARIOS DE PROJECTION DE LA POPULATION

L'Insee dispose d'un logiciel de projections de population : Omphale. Il sert à établir sous diverses hypothèses d'évolution de la population (fécondité, mortalité, migrations) pour une zone d'étude (région, département ...) une population à venir en faisant se reproduire, vieillir, migrer ou mourir la population existante les années précédentes, et ce année par année, pour chaque sexe et âge.

Deux scénarios sont ici examinés :

- Scénario « central » : Il correspond à une évolution tendancielle de la mortalité et au maintien de la fécondité et des comportements migratoires observés sur la période 1990-2005. Ces populations sont calculées au niveau national. Une fois déterminées, elles sont déclinées au niveau régional ;

- Scénario « sans migrations » : il s'agit d'un scénario où l'on calcule une population en émettant l'hypothèse qu'il n'y ait aucune migration et un maintien des hypothèses de fécondité et de mortalité comme observées entre 1990 et 2005.

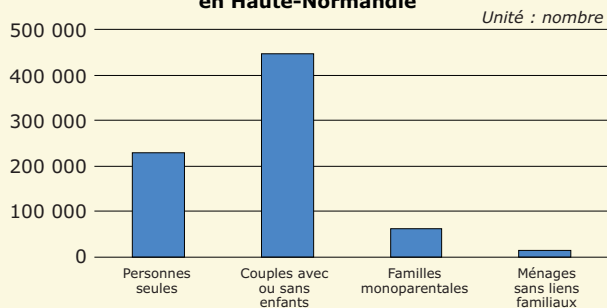
par an, soit 4 fois plus vite que la population totale (0,26 % par an). Cette tendance est la même au niveau national. Davantage de personnes vivent seules et le nombre de couples diminue. Les changements de mode de cohabitation contribuent à faire évoluer la



SANS MIGRATIONS, LA POPULATION DE 2030 EN HAUTE-NORMANDIE AUGMENTERAIT D'AVANTAGE

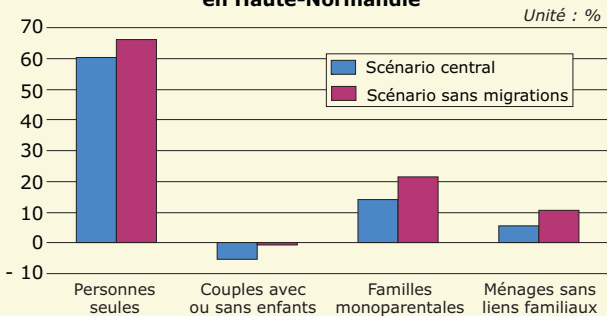
Depuis plusieurs années, la Haute-Normandie perd des habitants par le jeu des migrations. Dans l'hypothèse où il n'y aurait pas de migrations, le nombre de ménages haut-normands augmenterait de 22 % d'ici 2030. Selon le scénario central, cette hausse serait de 18 %. Les 25-34 ans correspondent à la partie de la population qui bouge le plus facilement. Leurs migrations ont donc un fort impact sur l'évolution de la population : l'écart est de 9 points entre les deux scénarios de variation de population. Selon le scénario central, cette population des 25-34 ans diminuerait de 4 % entre 2005 et 2030, alors que sans migrations, elle serait en hausse de 5 %. Même phénomène chez les moins de 25 ans : leur nombre serait en baisse de 16 % sur la période selon le scénario central alors qu'elle serait de 8 % selon le scénario sans migrations. L'écart ne serait plus que de 3 points chez les 35-64 ans et chez les 65 ans et plus. Par ailleurs, les ménages vivant en couple et les personnes seules seraient plus nombreux (respectivement 20 000 couples et 8 000 personnes supplémentaires) d'après le scénario sans migrations, comparé au scénario central.

Nombre de ménages répartis selon leur mode de cohabitation en 2005 en Haute-Normandie



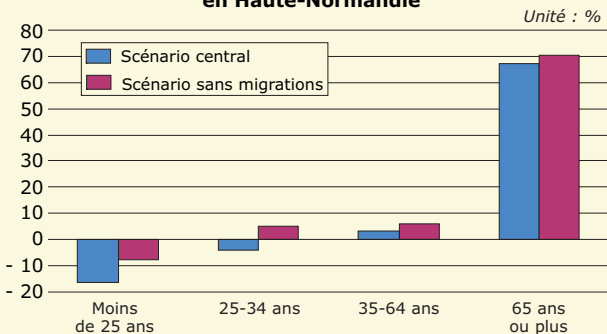
Source : Insee - Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006

Evolution des modes de cohabitation des ménages entre 2005 et 2030 en Haute-Normandie



Source : Insee - Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Omphale

Evolution du nombre de ménages selon l'âge entre 2005 et 2030 en Haute-Normandie



Source : Insee - Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Omphale

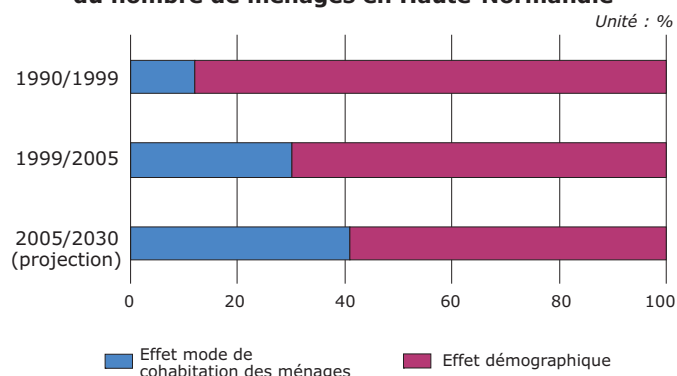
taille des ménages. Ainsi, le nombre de personnes par ménage diminue, passant de 2,7 personnes en 1990 à 2,4 en 2006. La tendance à la baisse est la même au niveau national pour atteindre 2,3 personnes par ménage en 2006. Le nombre de ménages composés d'une ou de deux personnes représente 64 % des ménages en 2006 contre 54 % en 1990.

Si les tendances observées depuis 1990 se poursuivaient, le nombre de ménages devrait augmenter de 18 % d'ici 2030 en Haute-Normandie (scénario central). Selon les scénarios (voir encadré), il y aurait entre 847 000 et 907 000 ménages en 2030. Le nombre moyen de personnes par ménage continuerait à diminuer pour atteindre 2,07 personnes.

L'effet démographique, principal vecteur de la hausse du nombre de ménages

La croissance beaucoup plus rapide du nombre de ménages par rapport à la population résulte de deux effets. Le premier correspond à l'effet démographique, c'est-à-dire à l'augmentation de la population (elle-même liée à la natalité, à la mortalité et aux migra-

Effets contribuant à la hausse du nombre de ménages en Haute-Normandie



Source : Insee - Recensements 1990 et 1999, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Omphale (scénario central)

DÉFINITIONS

Effet démographique : Cet effet rend compte de l'évolution du nombre de ménages à travers des évolutions démographiques : vieillissement et migrations de la population. Seules la taille de la population et sa structure par âge sont donc pris en compte dans cet effet. Une population vieillissante implique des ménages âgés plus nombreux et plus petits que la moyenne car, en général, ils n'ont plus d'enfants à charge.

Effet mode de cohabitation : Il influe sur l'évolution du nombre de ménages à travers l'évolution de leurs comportements et donc leur façon de se répartir dans les différents types de logements. Cet effet résulte d'un ensemble de facteurs dont les changements de catégorie sociale : par exemple, les étudiants vivent le plus souvent seuls. Par conséquent, une augmentation du nombre d'étudiants entraîne une augmentation du nombre de ménages (il s'agit de la catégorie sociale qui a le plus fortement augmenté entre 1999 et 2005). Outre l'impact de la catégorie sociale, les modes traditionnels de cohabitation s'effritent. Depuis plusieurs années la tendance est à la décohabitation : les mises en couple sont plus tardives, la durée des études s'allonge, le nombre de séparations augmente. Tous ces changements de comportements sont autant de facteurs qui contribuent à former des ménages de plus en plus petits.

LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE DU MÉNAGE

La personne de référence du ménage est déterminée à partir de la structure familiale du ménage et des caractéristiques des individus qui le composent. Il s'agit le plus souvent de la personne de référence de la famille quand il y en a une (la personne de référence de la famille est l'homme du couple, si la famille comprend un couple, ou le parent de la famille monoparentale), ou de l'homme le plus âgé, en donnant priorité à l'actif le plus âgé. Pour étudier la structure par âge des ménages, on utilise l'âge de cette personne de référence.

tions) et au vieillissement de la population. Le deuxième concerne le mode de cohabitation : davantage de séparations, de familles monoparentales et de mises en couple plus tardives font augmenter le nombre de ménages.

Entre 1990 et 1999, l'effet démographique explique la quasi totalité de l'augmentation du nombre de ménages (88 %) et l'impact de l'évolution des modes de cohabitation reste faible (12 %). Entre 1999 et 2005, l'effet démographique est moins important mais reste le premier facteur (70 %) alors que l'effet mode de cohabitation progresse (30 %).

Entre 2005 et 2030, l'augmentation de la population serait encore le facteur prépondérant à la hausse du nombre de ménages mais diminuerait (59 %) ; les modes de cohabitation des ménages deviendraient de plus en plus déterminants au fil des années.

De plus en plus de personnes seules

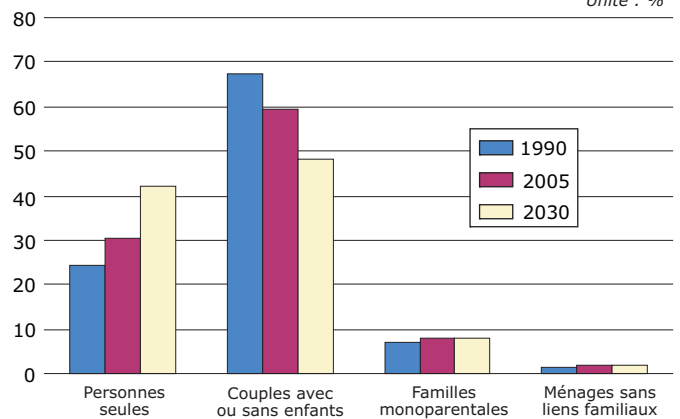
La hausse du nombre de ménages entre 1990 et 2005 est liée en partie aux changements de mode de cohabitation. Le nombre de ménages constitués d'une personne seule a fortement augmenté. Il représente un tiers des ménages en 2005 contre un quart en 1990. Il s'agit d'une tendance à la décohabitation : les personnes cohabitent de moins en moins. Le nombre de familles monoparentales et de ménages sans liens familiaux (il s'agit le plus souvent de personnes vivant en colocation) est aussi plus important. A l'inverse, la part des couples avec ou sans enfants passe de 67 % en 1990 à 59 % en 2005. Ils restent pour autant le mode de cohabitation le plus répandu.

La famille « classique », couples avec enfants est passée de 42 % en 1990 à 31 % en 2005. Le nombre de couples sans enfants, ou n'ayant plus d'enfants sous leur toit, continuent d'augmenter, à peine un peu plus vite que le nombre de ménages entre 1990 et 2005.

L'effet démographique influe également sur la hausse du nombre de ménages. Du fait du vieillissement de la population, le nombre de personnes âgées est plus important : elles forment le plus souvent des ménages plus petits que la moyenne. Les personnes veuves contribuent également à faire augmenter le nombre de ménages constitués de personnes seules.

D'ici 2030, et quel que soit l'âge de la personne de référence du ménage, le nombre de personnes seules continuerait d'augmenter, pour atteindre 42 % des mé-

Part des ménages selon le mode de cohabitation en Haute-Normandie



Source : Insee - Recensement 1990, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Omphale (scénario central)

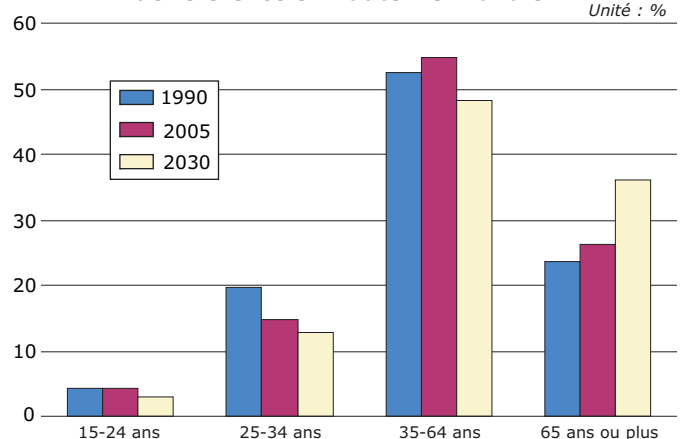
nages. C'est chez les personnes âgées que cette part est la plus élevée : elle représenterait plus de la moitié des ménages en 2030. Les familles monoparentales et les ménages sans liens familiaux seraient également plus nombreux. La diminution du nombre des couples perdurerait, bien qu'ils demeurent le mode de cohabitation le plus répandu. Leur part passerait à 48 %.

De plus en plus de ménages âgés

En quinze ans, la structure de la population par âge s'est modifiée. En raisonnant à partir de l'âge de la personne de référence du ménage, la part des ménages de 15 à 34 ans diminue alors que celle des 35 ans ou plus augmente. La plus forte hausse concerne les 65 ans ou plus (+ 31 % entre 1990 et 2005). Le vieillissement de la population se confirme : la part des 65 ans ou plus passe de 24 % à 26 % entre 1990 et 2005. De plus, les personnes âgées vivent de moins en moins avec leurs descendants, ce qui augmente le nombre des ménages. Enfin, les 35 à 64 ans restent majoritaires (55 % en 2005).

Parmi les couples, la part des plus âgés augmente le plus fortement (+ 34 % entre 1990 et 2005), alors que

Part des ménages selon l'âge de la personne de référence en Haute-Normandie



Source : Insee - Recensement 1990, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Omphale (scénario central)

celle des couples de 15 à 34 ans diminue d'un quart. Les 65 ans ou plus représentent 41 % des ménages de personnes seules en 2005. Leur nombre a augmenté de 31 % entre 1990 et 2005. Cette hausse reste cependant la plus faible comparée aux ménages seuls de moins de 65 ans.

D'ici 2030, l'augmentation du nombre de ménages de 65 ans ou plus devrait s'intensifier (+ 67 %) pour représenter plus d'un tiers des ménages. En effet, dès 2011, la génération du baby-boom (augmentation importante des naissances entre 1946 et 1973) atteindra l'âge de 65 ans. Les moins de 35 ans seraient alors moins nombreux. Ceux âgés de 35 à 64 ans augmenteraient très faiblement et leur part serait inférieure à 50 %.

D'ici 2030, le nombre de couples de plus de 64 ans devrait continuer d'augmenter et atteindre 31 % de l'ensemble des couples. Les couples de moins de 65 ans seraient de moins en moins nombreux. La part des personnes seules de plus de 64 ans atteindrait 46 % des ménages vivant seuls. Cependant, le nombre de personnes seules augmenterait d'ici 2030 chez tous les ménages de 25 ans ou plus. La tendance à la décohabitation perdurerait.

Le nombre de résidences principales augmente avec notamment de plus grands logements

Au 1er janvier 2007, le parc de logements (1) de Haute-Normandie compte 852 000 logements dont 88 % sont des résidences principales, 5 % sont des résidences secondaires et 7 % sont vacants.

La taille des ménages diminue mais cela n'implique pas forcément une augmentation de la part des petits logements au sein du parc. En fait, le nombre moyen de pièces par résidence augmente. En effet, l'évolution du parc des résidences principales, selon le nombre de

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES

Les données de population et de ménages sont issues du recensement de la population.

L'analyse des logements traitée à partir de deux sources différentes (Sitadel et Filocom) dans cette étude permet de consolider les constats en s'affranchissant de tout problème méthodologique lié à une seule source. Mais comme il existe un décalage dans le temps entre le fichier Sitadel des permis de construire et celui du parc de logements existant Filocom (temps de construction des logements), la période de 1998 à 2005 (inclus) a été retenue pour le premier, d'une durée de 8 années, elle est de même ampleur que celle prise en compte sur les évolutions du parc (du 1er janvier 1999 au 1er janvier 2007). Les flux de constructions sont ici comparés à l'ensemble du parc et non pas seulement aux résidences principales.

(1) Source : Dreal - Filocom

LE NOMBRE DE MÉNAGES AUGMENTERAIT PLUS VITE À PROXIMITÉ DES GRANDES VILLES

À l'horizon 2015, l'augmentation du nombre de ménages serait plus élevée autour de l'agglomération rouennaise et dans les franges franciliennes. C'est à la périphérie des grandes villes comme Rouen et Paris que se concentre la hausse du nombre de ménages et jusque dans le département de l'Eure. Ce nombre augmenterait davantage dans les zones rurales que dans les zones urbaines : l'évolution du nombre de ménages dans la communauté d'agglomération de Rouen serait une des plus faibles. La hausse du nombre de ménages de plus de 65 ans serait beaucoup plus importante et concernerait davantage les zones rurales.

Quelle que soit la zone, le nombre de ménages de plus de 64 ans augmente plus vite que celui de l'ensemble des ménages. L'écart entre ces deux évolutions est particulièrement élevé dans les pays du Roumois, Entre Seine et Bray, les Portes de l'Eure et Risle Estuaire : ce sont des territoires où les ménages de plus de 64 ans vont fortement augmenter (entre + 25 et + 32 points par rapport à l'augmentation de l'ensemble des ménages). C'est dans le pays de Bray que l'écart serait le plus faible, mais la part des ménages de 65 ans ou plus, en 2005, est déjà la plus élevée : ils représentent un tiers des ménages.

Evolution du nombre de ménages entre 2005 et 2015



Source : Insee - Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Omphale (scénario central)

Evolution du nombre de ménages âgés de 65 ans et plus entre 2005 et 2015

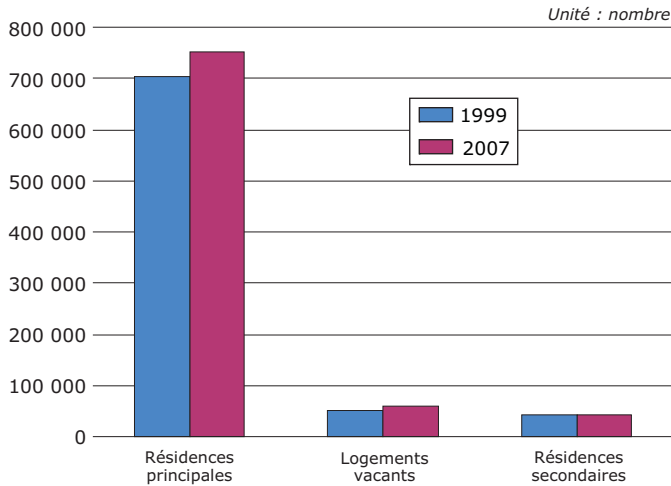


Source : Insee - Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Omphale (scénario central)

pièces, s'oriente vers des logements de 1 pièce en diminution, des 2 ou 3 pièces en hausse légère et une forte augmentation du nombre des logements de 4 pièces ou plus, particulièrement marquée pour les logements de 6 pièces ou plus.

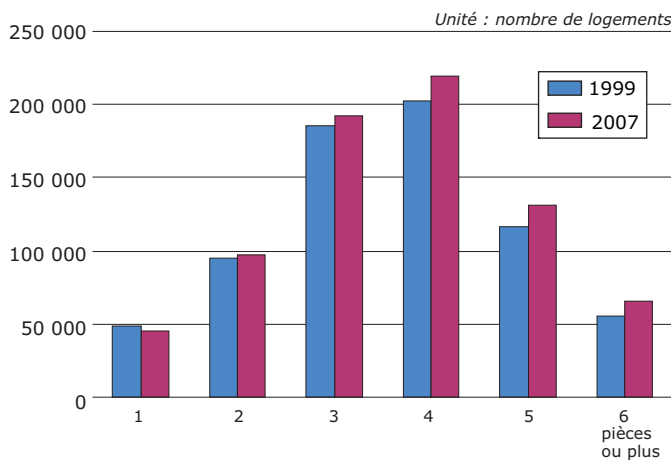
Le même constat est porté à partir de l'évolution de la surface des logements : l'évolution de la construction

Evolution du parc de logements en Haute-Normandie



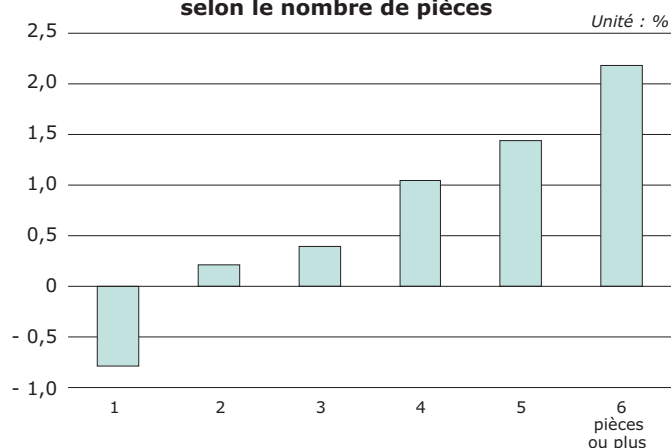
Source : Dreal - Filocom

Structure du parc de résidences principales en Haute-Normandie selon le nombre de pièces



Source : Dreal - Filocom

Taux d'évolution annuel 1999-2007 des résidences principales en Haute-Normandie selon le nombre de pièces



Source : Dreal - Filocom

CATÉGORIES, TYPES DE LOGEMENTS ET STATUT D'OCCUPATION

La part des résidences secondaires et des logements vacants est plus élevée sur le territoire national qu'en Haute-Normandie (respectivement + 4 points et + 1 point). A l'inverse, la part des logements individuels est plus élevée en région : écart de 8 points entre la France et la Haute-Normandie. La part des propriétaires est de 57,5 % sur le territoire national, c'est 1,5 point de plus qu'en Haute-Normandie. La part des locataires plus élevée dans la région s'explique en grande partie par l'importance du nombre de locataires dans une HLM : 22 % en Haute-Normandie contre 15 % en France.

| | France | Haute-Normandie |
|--|------------|-----------------|
| Ensemble des logements | 100 | 100 |
| Résidences principales | 82,4 | 88,1 |
| Résidences secondaires | 9,3 | 4,9 |
| Logements vacants | 8,4 | 7,0 |
| Logements individuels | 53,9 | 62,4 |
| Logements collectifs | 46,1 | 37,6 |
| Ensemble des résidences principales | 100 | 100 |
| Propriétaires | 57,5 | 55,9 |
| Locataires | 39,1 | 41,7 |
| Locataires HLM | 14,8 | 22,1 |
| Locataires hors HLM | 24,3 | 19,6 |

Source : Dreal, Filocom - janvier 2007 Unité : %
La somme des propriétaires et des locataires est différente de celle des résidences principales car cette dernière prend en compte les individus logés à titre gratuit.

SOURCES

Sitadel : système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux.

La collecte de l'information s'effectue en amont, dans le cadre de la procédure d'instruction des permis de construire par les cellules chargées d'instruire les dossiers aussi bien en direction départementale de l'équipement et de l'agriculture, ou en mairies ayant pris cette compétence.

Les informations transmises permettent de suivre les constructions de logements et de locaux autorisés ainsi que les mises en chantier.

Filocom : fichier des logements par commune.

Ce fichier est construit par la direction générale des impôts (DGI) pour les besoins du ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer. Il est constitué, une fois le logement terminé, par le rapprochement du fichier de la taxe d'habitation (TH), du fichier foncier (pour ce qui concerne les propriétés bâties soumises à la TH), du fichier des propriétaires (idem) et du fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques (IRPP).

des logements va peu à peu modifier la structure du parc. Ainsi, les petits logements sont en légère diminution et l'augmentation est très forte pour les grands logements d'une surface supérieure à 95 m².

Davantage de logements de 4 pièces ou plus

Ces dernières années, le nombre de résidences principales selon le nombre de pièces (2) a évolué laissant donc place à davantage de logements de 4 pièces ou plus au sein du parc. Quel que soit le type de ménage, ces derniers sont tous plus nombreux à se loger dans des habitations plus grandes.

Ainsi, en 1999, 29 % des personnes seules habitent dans un logement de 4 pièces ou plus ; elles sont 34 % en 2005. Les logements de 2 ou de 3 pièces restent cependant les logements occupés par la majorité des personnes seules, même si cette part a diminué sur la période. Dans le cas de personnes seules et séparées, ces

(2) Source : Insee - Recensement de la population

grands logements peuvent leur permettre d'accueillir leurs enfants dont ils ont la garde occasionnellement.

En 2005, huit couples sur dix occupent un logement de 4 pièces ou plus ; ils étaient 74 % en 1999.

Les deux tiers des ménages sans liens familiaux occupent un logement de 4 pièces ou plus en 2005. En 1999, c'était le cas pour la moitié d'entre eux. On retrouve la même tendance chez les familles monoparentales même si l'écart est plus faible. En effet, la part de ces familles habitant dans un logement de 5 pièces ou plus a augmenté de 4 points, celle logeant dans des 4 pièces a stagné tandis que celle occupant des petits logements est moins importante.

Taux de variation annuel entre 1999 et 2005 des logements selon le nombre de pièces

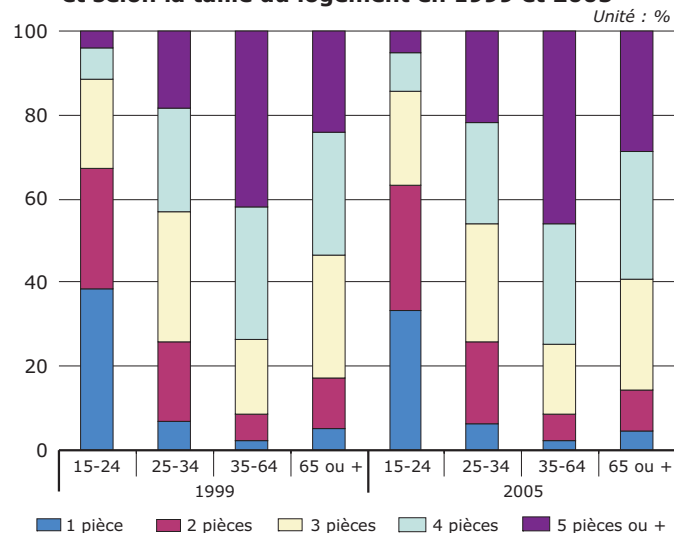
| | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces ou plus |
|------------------------------|---------|----------|----------|----------|------------------|
| Couples | - 1,3 | - 2,7 | - 2,6 | - 1,0 | 2,8 |
| Familles monoparentales | 2,2 | - 1,3 | 0,3 | 1,2 | 3,9 |
| Ménages sans liens familiaux | 0,8 | - 0,8 | 4,9 | 10,0 | 12,0 |
| Personnes seules | 0,1 | 1,7 | 2,4 | 4,4 | 6,5 |

Source : Insee - Recensement 1999, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 Unité : %

Des logements plus grands chez les seniors

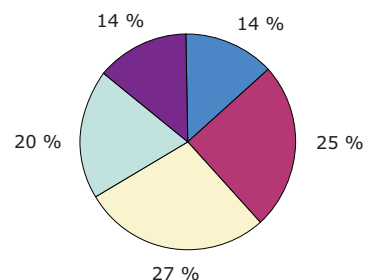
Les ménages les plus jeunes et les plus âgés habitent des logements différents. Les seniors occupent en majorité des grands logements : 60 % des plus de 64 ans habitent dans un logement d'au moins 4 pièces. En revanche, une large majorité de jeunes ménages habite dans un plus petit logement. En effet, 60 % des 15-24 ans ont un logement d'une pièce ou de deux pièces. En fait, le type de logement occupé évolue souvent avec les différentes étapes de la vie : avec l'arrivée des enfants, le ménage grandissant déménage pour un logement plus spacieux, qu'il conserve souvent même quand les enfants, devenus grands, quittent le foyer.

Répartition des ménages haut-normands par âge et selon la taille du logement en 1999 et 2005

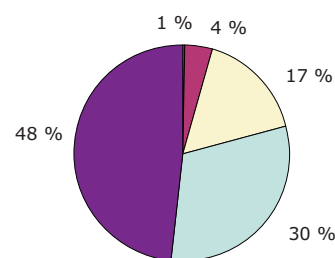


Source : Insee - Recensement 1999, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006

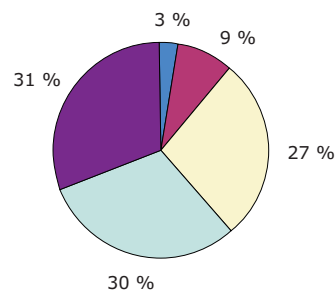
La taille du logement chez les personnes seules en 2005 en Haute-Normandie



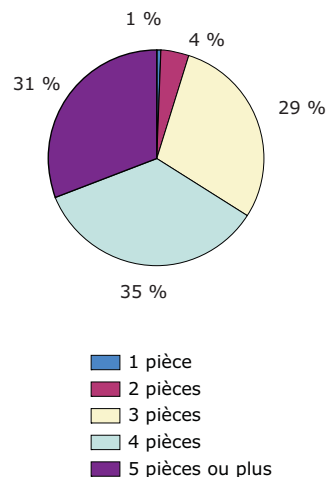
La taille du logement chez les couples (avec ou sans enfants) en 2005 en Haute-Normandie



La taille du logement chez les ménages sans liens familiaux en 2005 en Haute-Normandie



La taille du logement chez les familles monoparentales en 2005 en Haute-Normandie



Source : Insee - Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006

Les nouvelles constructions : une préférence pour la maison individuelle

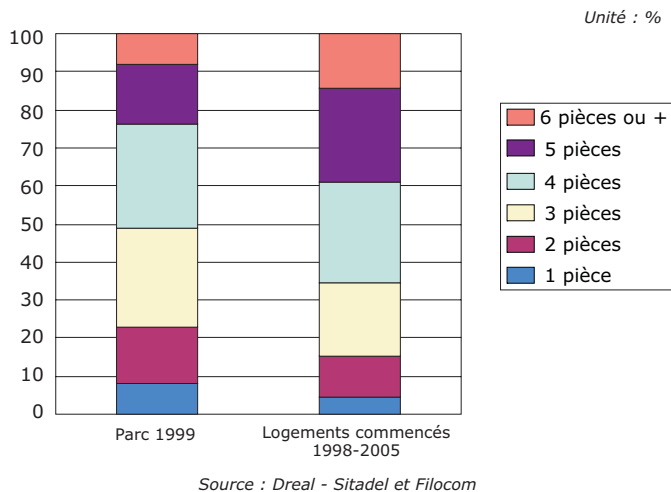
Depuis 10 ans, les ménages haut-normands confirment leur préférence pour la maison. Si le parc de logements (3) comportait, en 1999, 61,6 % de logements individuels, cette proportion de l'individuel est maintenant de 67,3 % parmi les nouvelles constructions.

Entre 1999 et 2006, l'augmentation du nombre de résidences principales est liée à la très forte évolution du nombre de maisons individuelles. En effet, le taux annuel d'évolution du nombre de résidences principales en habitat individuel (1,1 %) est 4 fois supérieur à celui des résidences principales en habitat collectif (0,3 %).

Les grands logements sont recherchés, le point d'inflexion se situant autour des logements de 4 pièces. En 1999, le parc était composé pour moitié de logements de 1, 2 ou 3 pièces. En huit années de construction, cette proportion n'est plus que d'un tiers : la part de chacun de ces logements a baissé et surtout celle des 1 pièce. A l'inverse, les grands logements sont surreprésentés dans la construction (39,1 %) par rapport à la structure du parc (23,6 %). Seule la proportion des 4 pièces reste constante à 27 %.

Ces évolutions du type de construction ou de la taille des logements sont fortement liées au type de logement et au statut d'occupation. Ainsi, le logement individuel compte généralement un plus grand nombre de pièces et la part des propriétaires occupants de maisons augmente, passant de 50,3 % à 51,5 % entre 1999 et 2006.

Taille des logements au sein du parc et des mises en chantier en Haute-Normandie



Plus de logements individuels et de propriétaires chez les ménages vivant en couple

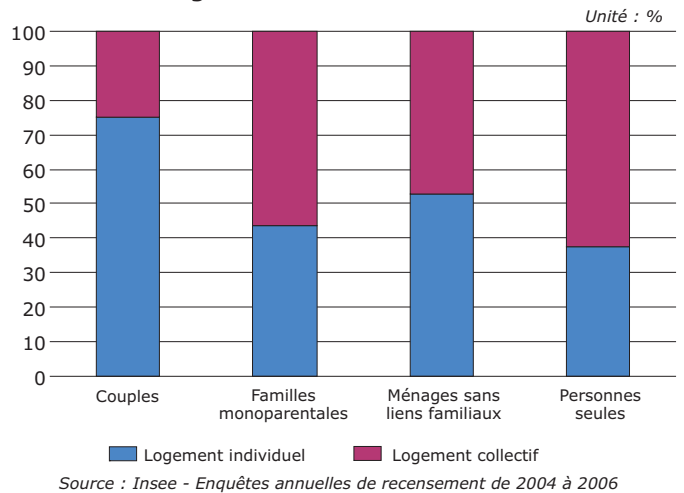
Les ménages (4) occupent en majorité un logement individuel. En effet, chez les couples, qui représentent la majorité des ménages, le logement individuel concerne 75 % d'entre eux en 2005 contre 72 % en 1999. Ce type de logement est de plus en plus répandu. C'est égale-

ment le cas chez les ménages sans liens familiaux. Pour les personnes seules et les familles monoparentales, la répartition entre le logement individuel et le logement collectif n'a pas changé.

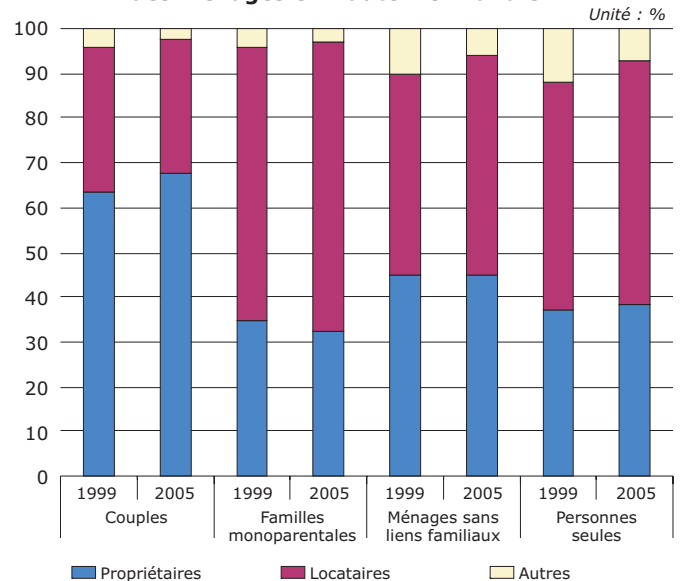
C'est également chez les couples que la part des propriétaires est la plus élevée. Elle a augmenté de 4 points entre 1999 et 2005 pour atteindre plus des deux tiers de l'ensemble. Chez les personnes seules, le nombre de propriétaires augmente également : près de 4 personnes seules sur 10 sont propriétaires de leur logement en 2005.

Les évolutions croisées de logements plus grands et de ménages plus petits impliquent une plus grande surface par individu au sein des logements. Cette apparente évolution du confort des logements en termes d'espace disponible ne doit pas masquer la persistance de possibles situations de suroccupation.

Type de logement selon le mode de cohabitation des ménages en 2005 en Haute-Normandie



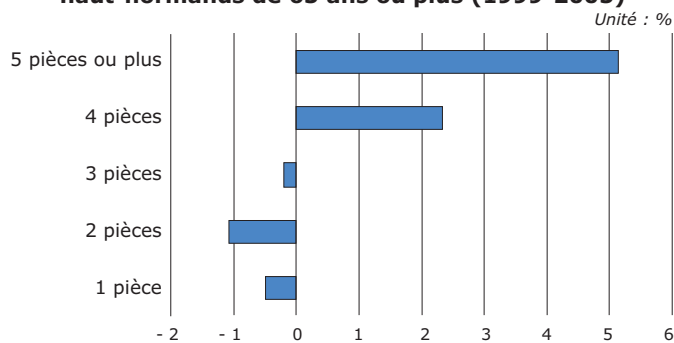
Statut d'occupation selon le mode de cohabitation des ménages en Haute-Normandie



(3) Source : Dreal - Sitadel

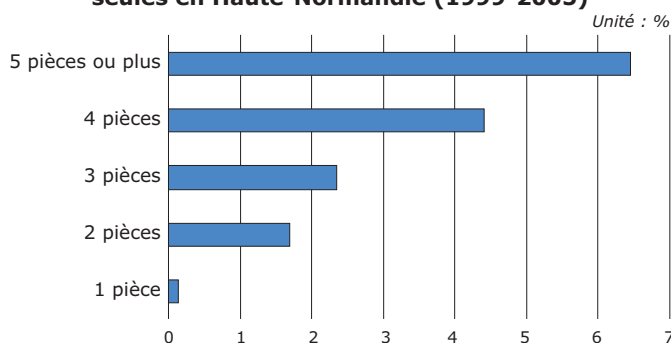
(4) Source : Insee - Recensement de la population

Taux de variation annuel des logements selon le nombre de pièces chez les ménages haut-normands de 65 ans ou plus (1999-2005)



Source : Insee - Recensement 1999, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006

Taux de variation annuel des logements selon le nombre de pièces chez les personnes seules en Haute-Normandie (1999-2005)



Source : Insee - Recensement 1999, enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006

Le nombre de grands logements pourrait augmenter à l'horizon 2030

Les personnes seules ou les ménages âgés de plus de 64 ans seraient davantage représentés au sein de la population à l'horizon 2030. Ces derniers ont occupé des logements de taille de plus en plus grande au cours de ces dernières années.

Si cette tendance se poursuivait, cela pourrait entraîner une demande accrue de logements de 4 pièces ou plus au sein du parc à l'horizon 2030. Cela permettrait aux personnes âgées d'accueillir plus facilement leurs enfants et petits enfants. Cependant, il faut tenir compte du fait que les ménages s'adaptent au parc de logement et inversement. La structure existante du parc peut aussi contraindre les ménages à résider dans un type de logement donné.

Le même constat serait observé pour les familles monoparentales et les ménages sans liens familiaux, même si leur part est plus faible au sein des ménages □

Céline Gautier (Insee),
Guillaume Chrétien et Erwan Pouliquen
(direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement)