



Bourgogne 2030 : des ménages plus petits, plus nombreux et une évolution des besoins en logements

À l'horizon 2030, 84 200 nouveaux ménages seraient présents sur le territoire bourguignon. Cette hausse résulterait en premier lieu du vieillissement de la population, mais aussi d'une dynamique démographique liée à l'arrivée de nouveaux habitants dans la région, et de l'évolution des modes de cohabitation. Les personnes seules seraient de plus en plus nombreuses, la taille des ménages se réduirait donc. La progression du nombre de ménages serait plus marquée sur la façade Est et au nord de la région.

Pour répondre aux besoins suscités par ces évolutions, tout en tenant compte des caractéristiques et des mutations du parc de logements, 122 200 à 129 700 logements seraient à construire en vingt ans.

David Brion, Céline Silactchom (Insee)

En Bourgogne, si les tendances passées se poursuivaient (*méthodologie*), le nombre de ménages passerait de 732 400 en 2009 à 816 600 en 2030, soit 84 200 nouveaux ménages.

Dans les vingt prochaines années, les ménages bourguignons seraient donc plus

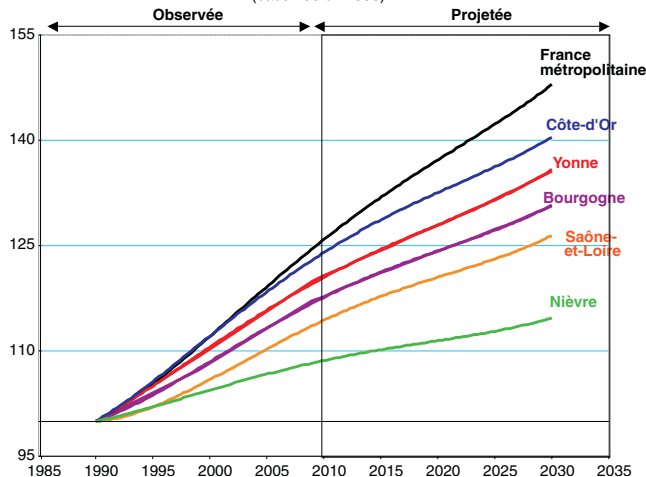
nombreux qu'aujourd'hui. Mais comparé à la période précédente, le rythme de progression serait ralenti : il passerait à 4 000 ménages supplémentaires par an entre 2009 et 2030, contre 5 600 sur la période 1990-2009.

Davantage de ménages car davantage d'habitants

Le lien est très étroit entre l'évolution du nombre d'habitants et celle du nombre de ménages. Un ménage est l'ensemble des personnes qui partagent une même résidence principale, qu'elles soient ou non unies par un lien de parenté. Ainsi, plus la population augmente, plus le nombre de ménages est susceptible de progresser. La population bourguignonne continuerait d'augmenter jusqu'en 2030. Cette croissance serait uniquement portée par les migrations. L'installation de retraités franciliens dans la région serait amplifiée dans les prochaines années et les départs de jeunes et d'actifs en Île-de-France ou en Rhône-Alpes se tasseraient du fait du vieillissement de la population. Cet excédent migratoire compenserait le solde naturel. Celui-ci deviendrait au fil des années de plus en plus déficitaire, le nombre de décès l'emportant de plus en plus sur celui des naissances. Le nombre de ménages augmenterait cependant plus vite que la population.

1 Davantage de ménages dans tous les départements bourguignons en 2030

Évolution passée et projetée du nombre de ménages selon le scénario central (base 100 en 1990)



Sources : Insee - Recensements de population, Omphale 2010 (scénario central).

Davantage de ménages car des ménages plus petits

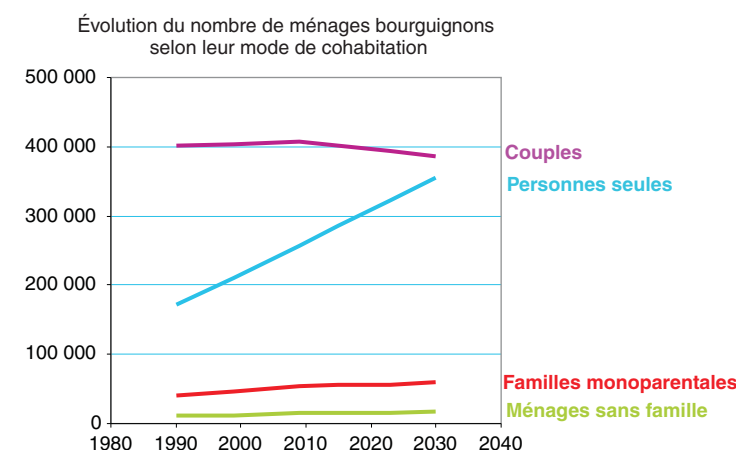
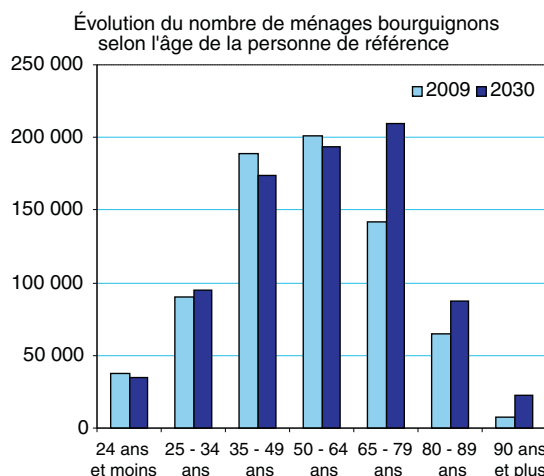
La taille des ménages participe aussi à l'augmentation du nombre de ménages ; à population égale, ce dernier augmente quand le nombre d'individus qui le composent diminue. En 2009, les ménages bourguignons comprenaient en moyenne 2,3 personnes ; ils en comporteraient 2,1 en 2030 du fait du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de cohabitation.

L'arrivée de classes nombreuses aux âges de la retraite se poursuivant, la structure par âge de la population devrait se modifier fortement. D'ici 2030, l'augmentation du nombre de ménages s'expliquerait pour 38 % par le vieillissement de la population. Les ménages âgés seraient plus nombreux ; ceux de 65 ans et plus représenteraient 39 % de l'ensemble des ménages, contre 29 % en 2009. Ceux dont la personne de référence est âgée de 90 ans ou plus devraient plus que doubler d'ici 2030. Ces ménages plus âgés sont aussi plus petits que la moyenne ; les couples demeurent seuls après le départ des enfants et les veuvages deviennent plus nombreux. En sens inverse, la proportion de ménages relevant de la classe d'âge des 35 - 64 ans serait moindre : 45 % contre 53 % en 2009.

L'évolution des modes de cohabitation réduit aussi la taille des ménages ; elle participerait à hauteur de 30 % à l'augmentation de leur nombre. Des séparations plus nombreuses, des couples qui se forment plus tardivement conduisent les individus à occuper seuls leur logement. Ainsi, la part des personnes vivant seules parmi les ménages passerait de 35 % en 2009 à 43 % en 2030. Dans le même temps, le nombre de couples baisserait, de 21 400, sous l'effet d'une diminution du nombre des couples dont la personne de référence a moins de 65 ans.

De ce fait, 98 700 Bourguignons supplémentaires résideraient seuls dans leur logement en 2030. Parmi eux, 63 % seraient âgés de 65 ans et plus.

3 Vers une forte augmentation du nombre de ménages âgés et de personnes seules



Sources : Insee - Recensements de population, Omphale (scénario central).

L'Est bourguignon et le Sénonais plus dynamiques

Démographie, vieillissement de la population, évolution des modes de cohabitation produisent des effets plus ou moins marqués selon les territoires et les départements. En Côte-d'Or comme dans l'Yonne, l'augmentation du nombre d'habitants serait le premier facteur explicatif de progression du nombre de ménages. En 2030, la Côte-d'Or pourrait compter 31 700 nouveaux ménages, l'Yonne 19 600. La façade Est comme le nord de la région porteraient la croissance démographique et celle des ménages. Cette dernière serait de l'ordre de 0,6 % par an dans le quart nord-est de la Côte-d'Or comprenant Dijon, de 0,7 % dans le

Beunois. Cette progression serait moins marquée dans l'ouest du département, peu attractif. Dans l'Yonne, le Sénonais, du fait de sa proximité avec l'Île-de-France, bénéficierait d'une croissance annuelle du nombre de ménages de 0,9 % alors que L'Avallonnais - Tonnerrois serait plus en retrait (+ 0,3 %).

Le vieillissement et l'évolution des modes de cohabitation porteraient la progression du nombre des ménages en Saône-et-Loire et dans la Nièvre. Les deux départements hébergeront une population plus âgée. La Saône-et-Loire pourrait accueillir 26 800 ménages supplémentaires d'ici 2030 soit une progression de 0,5 % par an. La Bresse bourguignonne serait le territoire le plus dynamique et compterait annuellement 1,0 %

2 La Bourgogne pourrait compter 84 200 ménages supplémentaires en 2030

Évolution projetée du nombre de ménages selon le scénario central

	Nombre de ménages		Variation annuelle du nombre de ménages 2009-2030 (%)	due à l'évolution démographique (%)	due à la déformation de la structure par âge de la population (%)	due à l'évolution des comportements de cohabitation (%)
	en 2009	en 2030				
Côte-d'Or	233 800	265 500	0,63	0,29	0,16	0,18
Nièvre	102 800	108 900	0,27	-0,10	0,23	0,14
Saône-et-Loire	247 300	274 100	0,50	0,11	0,24	0,15
Yonne	148 500	168 100	0,59	0,24	0,19	0,16
Bourgogne	732 400	816 600	0,53	0,17	0,20	0,16
France métropolitaine	26 866 000	31 834 300	0,81	0,42	0,21	0,18

Sources : Insee - Recensement de la population 2009, Omphale (scénario central).

de ménages supplémentaires. À l'ouest, la population devrait continuer de baisser, surtout dans l'*Autunois-Creusot-Montceau*, seul territoire bourguignon où le nombre de ménages diminuerait d'ici 2030. La Nièvre devrait gagner 6 100 ménages supplémentaires alors qu'elle perdrait des habitants. Mais les évolutions attendues dans le *Val-de-Loire - Clamecy* trancheraient avec le reste du département ; ce territoire devrait gagner des habitants et le nombre des ménages augmenter de 0,5 % par an en moyenne, une progression similaire à la moyenne régionale et bien au-dessus de celle du département, de l'ordre de 0,27 %.

Des besoins en logements qui vont évoluer

La demande en logements devrait évoluer puisque la Bourgogne compterait davantage de ménages âgés et de personnes seules, moins de familles et de ménages d'actifs. Le logement devra être également adapté pour répondre au vieillissement de la population dans l'optique d'un maintien à domicile de personnes moins autonomes, voire dépendantes.

Ces caractéristiques liées au logement mises à part, de nouvelles constructions devraient être réalisées pour répondre à l'augmentation du nombre des ménages. Mais cette dernière ne suffit pas à apprécier la demande potentielle en logements. La structure du parc de logements est loin d'être figée. Des constructions, des démolitions, des changements d'affectation de locaux existants, la transformation de résidences secondaires en résidences

principales et le taux de vacance modifient la composition interne du parc. En Bourgogne, 8,6 % des habitations sont déclarées inoccupées en 2009, un taux plus élevé qu'en moyenne nationale (6,9 %). Plus de 60 % de ces logements vacants ont été construits avant 1949 ; ils ne répondent souvent plus aux critères de confort et nécessiteraient d'être réhabilités.

Les résidences secondaires sont tout autant implantées dans la région qu'en moyenne nationale ; elles représentent 9,3 % du parc de logements régional mais sont inégalement localisées sur le territoire bourguignon et sont en particulier très nombreuses dans le rural nivernais et icaunais.

Le renouvellement du parc contribue à réduire le stock de logements disponibles : entre 1999 et 2009, cela s'est traduit par la disparition de 1 600 habitations chaque année.

Une demande potentielle de 5 800 à 6 200 logements par an

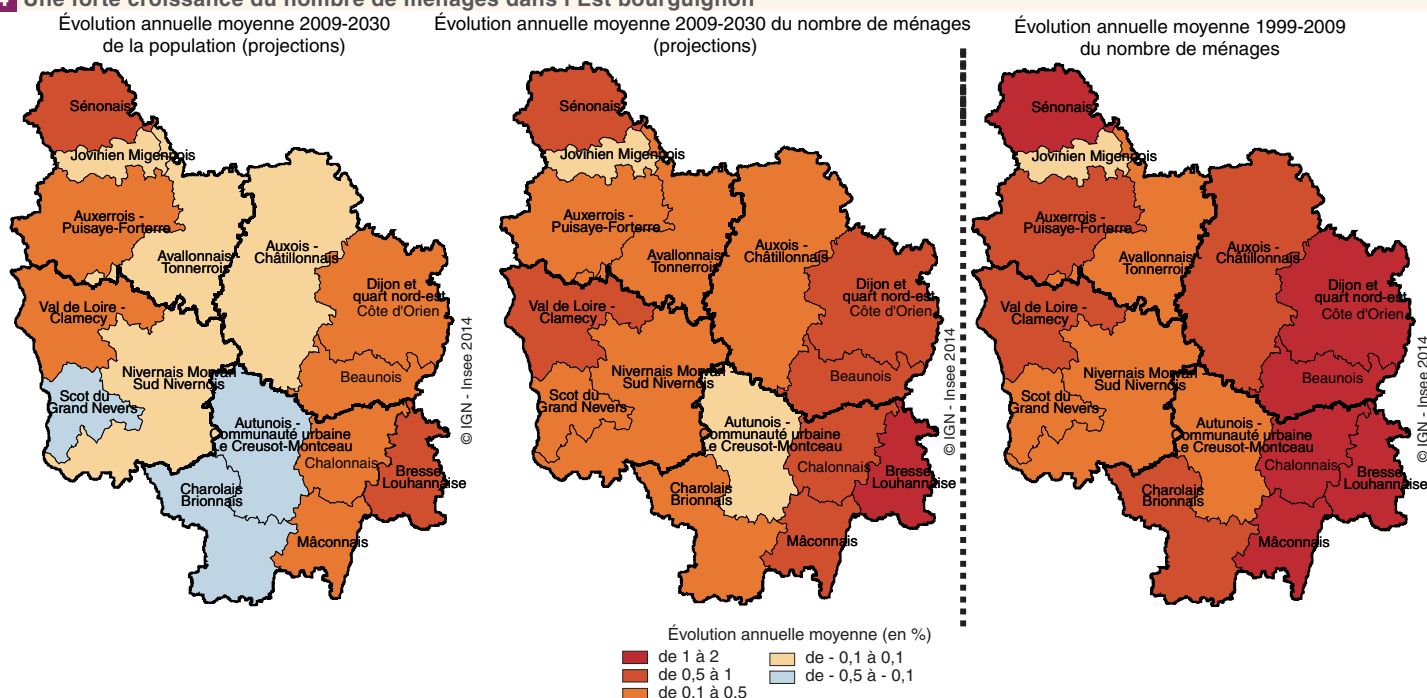
Sur la base des projections tendancielles du nombre de ménages et selon des hypothèses de « recomposition interne » du parc de logements portées par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (*méthodologie*), 122 200 à 129 700 logements seraient à construire en vingt ans. La demande potentielle avoisinerait donc 5 800 à 6 200 logements supplémentaires par an jusqu'en 2030. Entre 1999 et 2008, le rythme de construction était plus soutenu, de l'ordre de 7 650 par an. Mais, avec la réduction de la demande liée à la crise économique, il s'est tassé avec 6 100

logements construits chaque année sur la période 2009 - 2011 et 5 400 sur 2012-2013. Cette appréciation de la demande potentielle dans les années à venir repose sur des hypothèses affectant la « recomposition interne » du parc. Dans un premier cas, la structure du parc de logement dans les territoires se base strictement sur une évolution tendancielle de la recomposition interne (vacance, part des résidences secondaires...). Dans un second cas, un scénario alternatif tente de davantage tenir compte des politiques de l'habitat actuellement en oeuvre dans les territoires.

Quel que soit le scénario retenu, les dynamiques seraient différentes selon les territoires. Ainsi, 2 150 à 2 250 logements seraient à construire en Côte-d'Or, environ 700 dans la Nièvre, 1 850 à 2 000 en Saône-et-Loire et 1 050 à 1 250 dans l'Yonne.

Les territoires urbains comme ceux du monde rural à croissance démographique relativement marquée seraient davantage confrontés à la demande de logements supplémentaires. À l'inverse, le risque d'une vacance de longue durée pourrait être renforcé dans les territoires cumulant une faible évolution du nombre de ménages et une proportion relativement importante de logements anciens ou présentant certains éléments d'inconfort. ■

4 Une forte croissance du nombre de ménages dans l'Est bourguignon



Sources : Insee - Recensements de la population 1999 et 2009, Omphale (scénario central).

Sources : Insee - Recensements de population 1999 et 2009.

Des inflexions démographiques durables ?

Un exercice de projection n'est pas une prévision. Il simule sous certaines hypothèses de moyen et long termes ce que pourrait être la démographie dans les années à venir. La réalité est souvent plus fluctuante et peut parfois infirmer temporairement les hypothèses retenues, pour les confirmer sur longue période.

Le dernier recensement de la population, celui millésimé 2011, intègre les données des collectes annuelles de 2009 à 2013. Il fait apparaître des inflexions de tendances par rapport aux années antérieures entraînant un écart entre le rythme tendanciel et la réalité observée sur les deux dernières années.

Les inflexions les plus marquées concernent le *Jovinien-Migennes* et le *Val-de-Loire - Clamecy*. Dans ces territoires, la population a diminué entre 2006 et 2011 et le nombre de ménages augmente à un rythme bien inférieur au rythme tendanciel. Dans le premier territoire cité, la fermeture sur Joigny de services publics, comme les tribunaux d'instance et de commerce en 2009, et le départ du 28^e groupe géographique de cartographie militaire en 2010 pourraient expliquer ces résultats.

En sens inverse, l'évolution récente dépasse le rythme tendanciel sur le *Beaunois*.

Méthodologie

Une méthodologie nationale développée par l'Insee et le ministère du logement a été déclinée en Bourgogne pour cette étude.

L'estimation de la demande potentielle en logements s'opère en trois étapes.

1/ Les projections de population par sexe et âge sont issues d'un scénario dit « central », qui prolonge les tendances récentes, sur chaque territoire, en termes de fécondité, d'espérance de vie et de migrations :

- les taux de fécondité par âge sont maintenus sur toute la durée de projection à leur niveau de 2007
- la mortalité baisse au même rythme qu'en France métropolitaine
- les quotients migratoires calculés à partir du recensement de 2007 sont maintenus sur toute la période de projection.

2/ La population ainsi projetée par sexe et âge à horizon 2030 est ventilée par mode de cohabitation : personnes seules, adultes en couple (avec ou sans enfants), parents d'une famille monoparentale, enfants, personnes hors famille (en colocation par exemple), population hors ménages (personnes vivant en collectivité par exemple). Cette répartition est basée sur l'observation au recensement de 2009 et évolue selon une hypothèse établie nationalement par le service statistique du ministère du logement (SoeS).

On obtient alors les projections de ménages, en appliquant pour chaque mode de cohabitation le taux de personne de référence du ménage (ou probabilité d'être chef de ménage) correspondant (taux mesurés au recensement de 2009 et maintenus constants sur toute la période de projection).

3/ Enfin, l'estimation de la demande potentielle de logements se compose de la projection de ménages, à laquelle s'ajoutent des hypothèses supplémentaires portées par la Dreal de Bourgogne, sur l'évolution des parts de résidences secondaires, de logements vacants, et sur le renouvellement du parc (fusions/scissions, changements d'usage, destructions).

Définitions

Ménage : ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a autant de ménages que de résidences principales. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marins, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.

À chaque ménage correspond une personne de référence du ménage qui est déterminée à partir de la structure familiale du ménage et des caractéristiques des individus qui le composent. S'il y a un couple parmi elles, la personne de référence est systématiquement l'homme du couple. 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, la personne la plus âgée.

Demande potentielle en logements : flux de construction de logements neufs compatible avec la croissance attendue du nombre de ménages, sans tenir compte des situations de mal-logement ou de non-logement.

Territoire de projection : regroupement des zones de PDH (Plan départemental de l'habitat) qui constituent les zonages d'action en termes de politique de l'habitat pour chaque département. Ils sont groupés afin d'atteindre le seuil minimal de 50 000 habitants nécessaire pour pouvoir effectuer des projections de population.

Insee Bourgogne

2, rue Hoche - BP 83509
21035 Dijon Cedex

Directeur de la publication :

Moïse Mayo

Rédacteur en chef :

Chantal Prenel

ISSN : 2416-8920

© Insee 2014

Pour en savoir plus

- La demande potentielle de logements à l'horizon 2030 : une estimation par la croissance attendue du nombre de ménages, Commissariat général au développement durable, *Le Point Sur* n°135, août 2012.
- La population en Bourgogne d'ici 2040 : croissance modérée et vieillissement, Insee Bourgogne Dimensions n°163, décembre 2010.
- Davantage de logements, pour moins d'occupants, Insee Bourgogne Dimensions n°153, juillet 2009.

