



Modes de vie : vers des ménages plus âgés et plus petits

En Lorraine, dans une dynamique démographique faible, le nombre de ménages continue d'augmenter. Depuis 1990, il a progressé de 19 %, alors que la population croissait de 1,8 % seulement. Le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation ont pour conséquence des ménages de plus en plus petits, avec davantage de personnes seules. Ainsi, la taille moyenne des ménages lorrains pourrait passer de 2,3 personnes en 2011 à moins de 2,1 en 2030. C'est en périphérie de Metz et de Nancy que la croissance du nombre de ménages serait la plus forte, notamment dans le centre mosellan et autour de l'agglomération nancéienne. À l'inverse, les SCoT du Val de Rosselle et du Pays Barrois enregistreraient une croissance plus faible, tout comme l'ouest du département des Vosges et le Pays de Remiremont. Ces évolutions induisent des besoins en logement variables selon les territoires. La question de l'adéquation de l'habitat à une population vieillissante se posera avec une intensité grandissante.

Jocelyn Béziau, Insee

Entre 1990 et 2010, la population lorraine a augmenté de 1,8 % tandis que le nombre de ménages progressait de 19 %. Cette différence s'explique notamment par l'effritement des comportements traditionnels des modes de vie. Dans les années à venir, en plus du nécessaire renouvellement du parc, ce desserrement des ménages va induire un besoin potentiel de logements plus fort que la croissance démographique.

Des modes de cohabitation en évolution

En Lorraine comme dans le reste de la France, les personnes seules et les familles monoparentales représentent une part de plus en plus importante de la population. Un ménage lorrain sur trois est composé d'une personne seule (soit 336 000 personnes) contre un sur quatre il y a vingt ans (206 000

personnes). Cette évolution résulte à la fois de mises en couple plus tardives, de séparations plus fréquentes, mais surtout du phénomène de vieillissement de la population. On vit désormais plus longtemps et plus souvent seul. Les personnes âgées sont en effet plus nombreuses (550 000 Lorrains ont plus de 60 ans en 2011, contre 400 000 en 1990) et demeurent le plus souvent isolées après le décès du

Population et ménages : une croissance à deux vitesses

	Population en 2030 (*)	Évolution de la population 2011-2030 (*)	Évolution du nombre de ménages 2011-2030 (*)	Taille moyenne des ménages		
				1990	2011	2030 (*)
Meurthe-et-Moselle	753 500	+ 2,7 %	+ 9,6 %	2,6	2,2	2,1
Meuse	200 300	+ 3,6 %	+ 12,0 %	2,7	2,3	2,1
Moselle	1 055 700	+ 1,0 %	+ 10,6 %	2,8	2,3	2,1
Vosges	380 900	+ 0,6 %	+ 8,4 %	2,6	2,2	2,0
Lorraine	2 390 400	+ 1,7 %	+ 10,0 %	2,7	2,3	2,1

(*) données projetées

Lecture : À l'horizon 2030, si les tendances récentes se maintiennent, la Lorraine pourrait atteindre 2 390 400 habitants, soit 1,7 % de plus qu'en 2011. Dans le même temps, le nombre de ménages de la région pourrait croître de 10,0 %. En 2011, un ménage lorrain comptait en moyenne 2,3 personnes ; dans vingt ans, on peut s'attendre à ce que la taille des ménages continue de diminuer pour ne plus compter que 2,1 personnes en moyenne.

Source : Insee, recensement de la population et projections Omphale

conjoint. De même, le nombre de familles monoparentales est passé en vingt ans de 61 000 à près de 89 000.

Des ménages de plus en plus petits

Ces phénomènes pèsent sur la taille moyenne des ménages, en diminution constante. Elle est de 2,3 personnes en 2011 et baisse de 0,01 point chaque année. Historiquement, les familles lorraines étaient de grande taille. Cela s'expliquait en partie par la forte proportion de familles ouvrières dans la région, qui se caractérisaient par un nombre plus élevé d'enfants. En 1968, les ménages lorrains comptaient en moyenne 3,3 personnes, soit 0,2 de plus que le niveau métropolitain. Aujourd'hui, les deux moyennes sont équivalentes.

Le desserrement des ménages plus rapide en Lorraine est dû notamment à un vieillissement de la population un peu plus accéléré que dans le reste du pays. Ce vieillissement s'explique notamment par un déficit migratoire persistant qui touche particulièrement la tranche d'âge des 25-40 ans. Si la Lorraine attire les étudiants, ceux-ci s'en éloignent après leurs études pour trouver du travail. Dans un cycle de vie classique, les familles s'agrandissent après l'insertion sur le marché du travail, qui sécurise et stabilise le couple. Ce sont donc bien les difficultés économiques de la Lorraine qui pèsent sur sa démographie.

De plus, la tranche d'âge des 25-40 ans correspond aux âges les plus féconds. La région profite ainsi d'autant moins de la légère embellie de la natalité observée en France depuis les années 2000. Dans les années 1970, l'indice conjoncturel de fécondité (ICF) était en Lorraine supérieur au niveau national (2,04 en 1975, contre 1,96 dans le reste de la France). En 2012, il ne dépasse pas 1,79 tandis que l'ICF français est remonté à 2,01.

Trois scénarios, mais toujours une hausse du nombre de ménages

Si les tendances sociodémographiques récentes devaient se poursuivre, du fait des raisons précédemment évoquées, le nombre de ménages augmenterait de 10,0 % entre 2011 et 2030. La Lorraine pourrait ainsi compter 1,12 million de ménages en 2030 contre un peu plus d'un million aujourd'hui. Un scénario plus optimiste, avec un regain de la natalité et une augmentation plus marquée de l'espérance de vie, peut être imaginé. La population lorraine pourrait alors croître de 6,0 % d'ici 2030 pour atteindre 2,49 millions d'habitants, tandis que le nombre de ménages augmenterait de 12,9 %.

Un scénario plus pessimiste, reposant sur des hypothèses défavorables en termes de fécondité et de mortalité, a été envisagé. Dans ce cas, la population de la région pourrait alors diminuer, et tendre vers 2,30 millions de Lorrains pour 1,09 million de ménages. Cela représenterait une diminution de 2,2 % de la population. Mais, même dans ce scénario difficile, le nombre de ménages continuerait d'augmenter de 7,2 %.

Quel que soit le scénario envisagé, la taille moyenne des ménages diminuerait pour avoisiner 2,1 personnes en 2030.

Enfin, le scénario central, adopté dans cette étude, suppose le maintien des tendances récentes. Toutefois, cette modélisation n'a pas de valeur prédictive, puisque les conditions démographiques évolueront forcément dans le futur. En particulier, si l'attractivité économique de la région se renforçait, avec une situation de l'emploi plus favorable, le déficit migratoire de la Lorraine s'en trouverait amoindri. La croissance de population pourrait alors se révéler plus importante. De la même façon, il est possible d'imaginer que le desserrement des

ménages aura une ampleur moindre que dans les projections, avec le développement de nouvelles formes de cohabitation (étudiant et sénior par exemple).

De plus en plus de personnes seules

L'évolution du nombre de ménages repose sur trois composantes. En premier, le phénomène de desserrement des ménages contribue à son augmentation toutes choses égales par ailleurs. Deuxièmement, la structure par âge de la population évolue. La déformation vers le haut de la pyramide des âges (vieillesse de la population) fait qu'à population constante le nombre de ménages s'accroît puisque les personnes âgées sont souvent seules. Enfin, la croissance démographique impacte directement à la hausse le nombre de ménages.

Dans le scénario central, à l'horizon 2030, le desserrement des ménages compte pour environ un tiers de l'augmentation du nombre de ménages projetée sur la période. Les composantes démographiques, vieillissement de la population et croissance démographique, contribuent respectivement pour moitié et un cinquième de cette évolution.

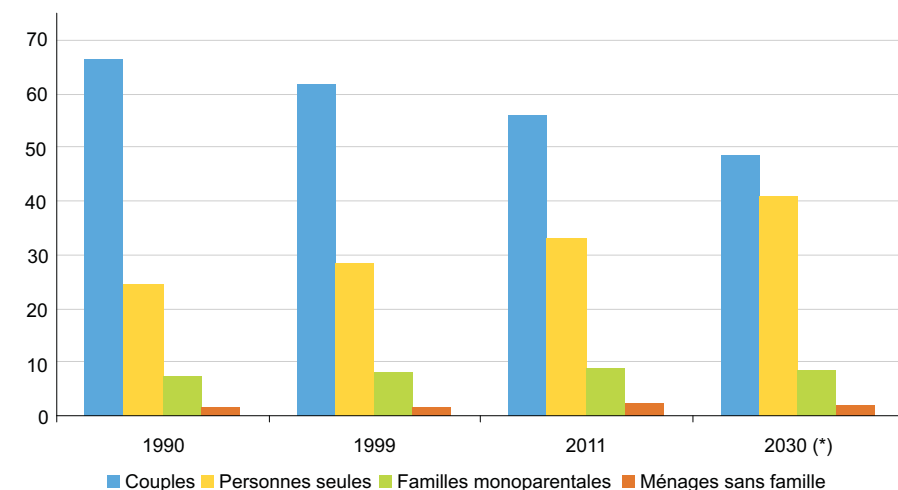
En 2030, si les tendances récentes se maintenaient, 49 % des ménages lorrains seraient constitués d'un couple, 41 % d'une personne seule et 9 % seraient des familles monoparentales. La proportion de couples diminuerait (- 7 points par rapport à 2011) au profit des personnes seules (+ 8 points). La proportion de familles monoparentales resterait stable. La forte augmentation du nombre de personnes seules résulte de plusieurs facteurs et touche toutes les tranches d'âge. Pour la population de moins de 40 ans, elle peut s'expliquer par les mises en couple plus tardives et moins fréquentes que par le passé. Le recul progressif du mariage au profit de contrats plus labiles favorise également ce phénomène, avec des ruptures plus fréquentes. Surtout, le vieillissement de la population joue un rôle essentiel. En 2030, malgré la hausse parallèle de l'espérance de vie des hommes et des femmes, une personne sur quatre de plus de 64 ans vivra seule.

L'aspect structurant du sillon lorrain

Dans les zones démographiquement déficitaires telles que le SCoT du Pays Barrois ou celui du Val de Rosselle, l'évolution de la population atténuerait l'augmentation du nombre de ménages. Mais l'effet du vieillissement de la population compenserait tout de même ce frein. Il en résulterait au final une croissance du nombre de ménages. Ainsi, avec un prolongement des tendances récentes, le SCoT du Pays Barrois verrait sa population diminuer de 3,1 % d'ici à 2030, mais gagnerait 5,2 % de ménages. De

En 2030, moins de couples, davantage de personnes seules

Répartition des ménages lorrains par mode de cohabitation



(*) données projetées (scénario central)

Source : Insee, recensements de la population et projections Omphale

même, le SCoT du Val de Rosselle pourrait dans le même temps perdre 8,2 % de ses habitants et voir le nombre de ses ménages augmenter de 2,9 %.

La diminution de la taille des ménages serait particulièrement visible dans les environs de Nancy, de Metz et de Thionville. Elle serait moins marquée dans les territoires en périphérie du sillon lorrain, notamment dans le centre mosellan et l'est nancéien. Ces zones pourraient abriter en 2030 des ménages de relativement plus grande taille que le reste de la région en profitant des effets de la périurbanisation. Les choix résidentiels conduisent en effet les couples et les familles avec enfant à s'installer en périphérie des grandes agglomérations dans un cadre de vie plus attractif tout en restant proche de l'emploi. L'exemple le plus frappant est celui du Pays des Terres de Lorraine, où les ménages seraient composés d'environ 2,3 personnes. À l'inverse, la population jeune, souvent composée de ménages d'une seule personne, demeurerait dans les grandes villes. La Communauté urbaine du Grand Nancy (CUGN) pourrait ainsi accueillir des ménages d'une taille moyenne de 1,8 habitant. En 2011, les 20-24 ans représentent 12 % de la population de la CUGN, soit le double de leur part dans la population régionale (6,4 %). Cette particularité pourrait rester d'actualité en 2030, témoignant de la pérennité de l'attractivité estudiantine dans le Grand Nancy.

Le vieillissement de la population tendrait à augmenter la part des personnes seules dans tous les territoires. À l'horizon 2030, la proportion de personnes seules pourrait notamment dépasser 52 % dans la CUGN (47 % aujourd'hui). D'une façon analogue, dans le SCoT de l'agglomération messine, cette proportion pourrait approcher 42 % en 2030. Les autres territoires où les personnes seules sont particulièrement nombreuses sont ceux en marge du sillon lorrain, qui ne profitent pas ou très peu de l'arrivée de couples avec enfant. Dans le nord meusien, l'est et le centre du département des Vosges, 40 % des ménages pourraient être constitués de personnes seules. La situation serait similaire dans le SCoT du Pays Barrois, le Pays de la Déodaté et le Pays de Remiremont.

Une évaluation de la demande potentielle de logements

Avec des ménages toujours plus nombreux et plus petits se pose en parallèle la question du logement. Dans quelle mesure cette évolution peut-elle influencer sur la demande de logements ? Il est possible d'estimer sous différentes hypothèses le nombre de logements nécessaires pour répondre aux évolutions démographiques, mais également

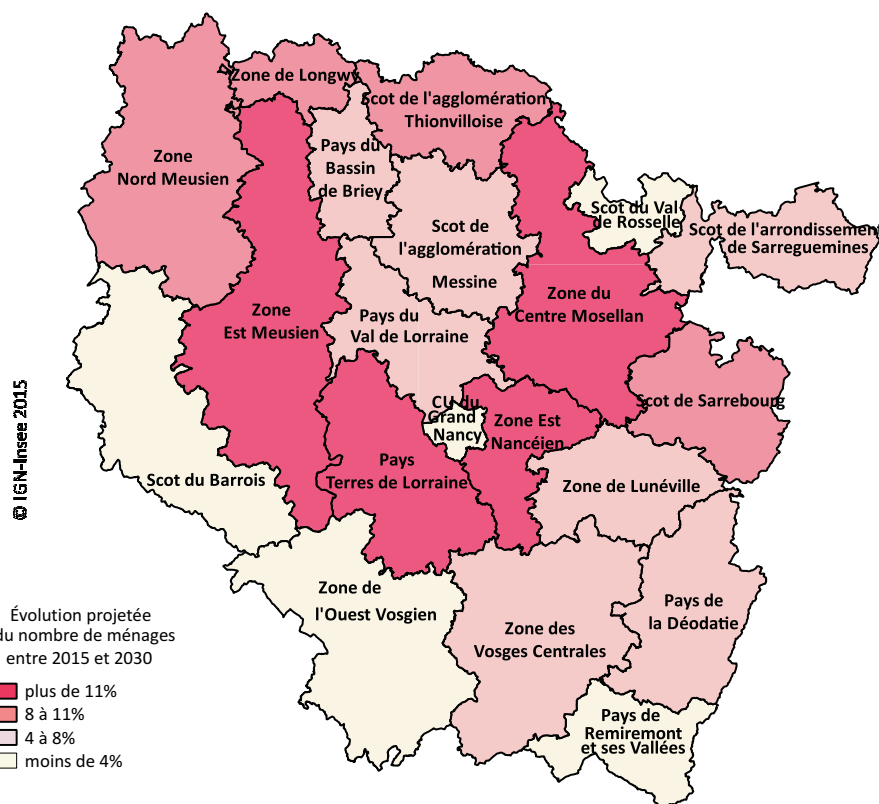
renouveler le parc et ainsi assurer des parcours résidentiels fluides. Pour estimer la demande potentielle de logements en Lorraine à l'horizon 2030, plusieurs scénarios sont envisagés.

Dans tous les cas, on se base sur le scénario central de projection démographique. On prolonge également les tendances récentes en termes d'évolution du parc : construction, démolition, transformation de locaux en logement, fusion ou séparation de logements existants. On peut alors établir trois

scénarios basés uniquement sur la variation du taux de vacance des logements. En effet, les logements vacants représentent une variable d'ajustement permettant non seulement de limiter l'effort de construction, mais également de redynamiser les zones où l'habitat est délaissé.

Dans un scénario de maintien, la vacance serait stoppée à son niveau actuel (8,5 % en 2011). La demande potentielle s'élèverait à un peu plus de 8 000 logements par an pour l'ensemble de la région jusqu'en 2030. À

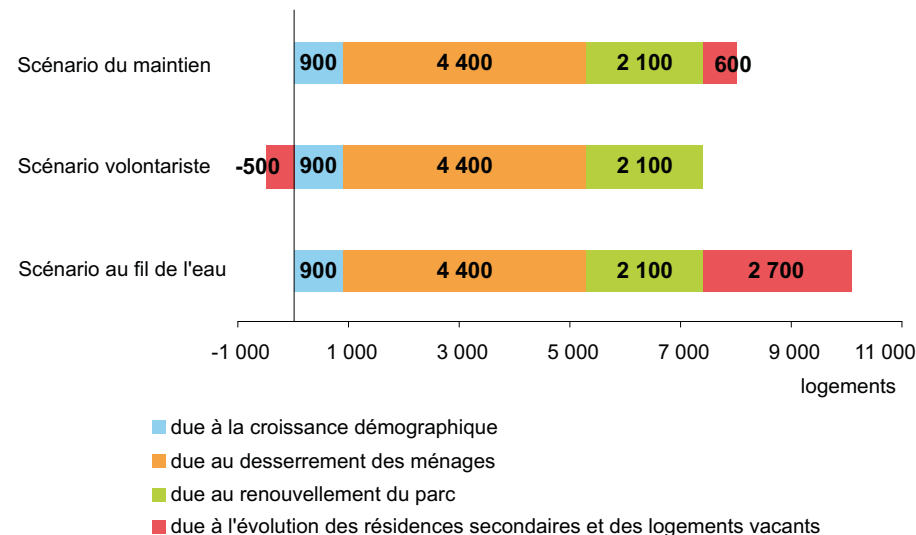
Une croissance plus rapide autour du sillon lorrain et au nord de la région



Source : Insee, projections Omphale

Revaloriser les logements vacants pour répondre à la demande

Demande potentielle annuelle de logements à horizon 2030



Source et calculs : Insee, recensement de la population et projections Omphale

titre de comparaison, la Lorraine a enregistré une moyenne de 8 600 logements commencés par an ces cinq dernières années (période d'octobre 2009 à septembre 2014). En 2030, il faudrait disposer de 153 000 logements de plus qu'en 2011 pour loger les quelque 102 000 ménages supplémentaires projetés par le scénario central. Ce taux d'effort permettrait d'assurer des parcours résidentiels d'une fluidité équivalente à celle d'aujourd'hui.

En supposant une remobilisation volontariste des logements vacants, et en visant un taux de vacance de 7 % d'ici 2030, ce serait moins de 6 900 logements qu'il faudrait construire ou réhabiliter chaque année. En 2030, le besoin total serait limité à 132 000 logements nouveaux. Ce scénario nécessiterait cependant d'inverser une tendance lourde (l'augmentation tendancielle de la vacance) en mobilisant l'ensemble des acteurs du logement : propriétaires, collectivités, État... Pour atteindre cet objectif, il faudrait occuper (ou réoccuper) environ 500 logements vacants ou secondaires chaque année.

Enfin, si le taux de vacance poursuit sa hausse au rythme constaté depuis les années 2000, on peut s'attendre à 11,3 % de logements vacants en 2030. La demande potentielle serait alors de près de 10 100 logements chaque année. Cela représenterait un effort de construction accru, bien supérieur aux tendances récentes, pour atteindre 194 000 logements supplémentaires à l'horizon 2030. Ce scénario du «laisser-faire» entraînerait de graves déséquilibres dans les marchés locaux de l'habitat, et n'est ni soutenable, ni souhaitable. L'artificialisation des sols au détriment de la redensification des centres-villes aurait des conséquences indésirables du point de vue écologique. ■

Une nécessaire adaptation des logements

Les évolutions de population vont nécessairement impacter le parc de logements.

Outre le nombre de logements à construire ou à remobiliser pour accueillir des ménages toujours plus nombreux se pose la question de l'adéquation des logements à leurs occupants. L'adaptation du parc de logements à ces évolutions devra prendre en compte les nouvelles structures des ménages et notamment le vieillissement de la population. En Lorraine, 77 % des titulaires de bail en collectif âgés de 65 ans et plus vivent dans des T3 et plus (source : étude SESGAR 2012, Impacts du vieillissement en Lorraine). Les besoins d'une personne seule de plus de 70 ans ne sont pas les mêmes que ceux d'un couple de trentenaires avec deux enfants. Concernant le vieillissement, les enjeux sont notamment l'adaptation progressive du logement à la perte d'autonomie de ses occupants. Les gains d'espérance de vie se traduisent pour l'instant en années supplémentaires vécues sans forcément une augmentation en corollaire de l'incapacité. Avec la perte d'autonomie, la mobilité résidentielle des plus de 70 ans répond souvent à un souhait de se rapprocher du centre-ville, permettant un meilleur accès aux équipements de santé, aux commerces et aux services tels que les aides ménagères. En particulier, le mode de vie périurbain est peu adapté aux personnes qui se déplacent à pied ou en transport collectif. Cette problématique est encore plus forte dans les espaces à dominante rurale.

En Lorraine, les couples, avec ou sans enfant, représenteraient moins de la moitié des ménages en 2030. Si la taille et le confort des logements augmentent tendanciellement, la relative raréfaction de ces familles devrait conduire à modifier l'offre des logements dans les nouveaux programmes de construction. Le Grand Nancy (35 % de couples parmi les ménages), le SCoT de l'agglomération messine (47 %) et le nord de la Meuse (48 %) seraient les territoires où les couples seraient proportionnellement les moins nombreux. Le SCoT messin, compterait tout de même près de 83 000 couples à l'horizon 2030, soit autant qu'en 1990 où ils représentaient les deux tiers des ménages. La zone de l'est nancéien et le centre mosellan accueilleraient en proportion davantage de couples que les autres territoires (57 % des ménages), suivis par les pays des Terres de Lorraine (56 %) et du Val de Lorraine (55 %).

Définitions

L'indice conjoncturel de fécondité (ICF) représente le nombre théorique d'enfants qu'aurait une femme au cours de sa vie si les taux de fécondité observés à chaque âge se maintenaient.

Un **ménage** est l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence ; cette cohabitation ne suppose pas de liens de parenté particuliers. Le nombre de ménages est donc égal au nombre de résidences principales dans le recensement de la population. La notion de ménage est ainsi plus vaste que celle de famille, puisque cette dernière suppose l'existence d'un lien de couple ou de filiation entre les résidents.

Les personnes dites **hors ménages ordinaires** sont celles résidant en collectivités : il peut s'agir d'étudiants en résidence universitaire, de personnes en maison de retraite ou en foyers de travailleurs... Cette catégorie rassemble également les élèves majeurs vivant en internat et les militaires en caserne sans leur famille.

Un **couple** est constitué d'un homme de 18 ans ou plus et d'une femme de 15 ans ou plus, qui vivent sous le même toit (même résidence principale), et sont mariés ou déclarent vivre en couple.

La **demande potentielle de logements** tient compte l'évolution démographique du territoire ainsi que de la valeur du « point mort » de celui-ci. Le point mort représente le nombre de logements à construire à minima pour loger une population constante, en tenant compte des évolutions structurelles de la population et du parc immobilier. Il s'agit de décrire les flux immobiliers (construction, démolition, réaffectation de locaux au logement ou inversement de logements à des fins autres qu'immobilières, évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants) et démographiques (diminution de la taille des ménages et croissance de la population). Cette approche ignore un éventuel déficit initial en logements, car elle ne tient pas compte des personnes en situation de mal-logement ou de non-logement.

Insee Lorraine
15 rue du Général Hulot
CS 54229
54042 Nancy Cedex

Directeur de la publication :
Christian Toulet
Rédactrice en chef :
Brigitte Vienneaux

ISSN 2416-9935
© Insee 2015

Pour en savoir plus

- Familles en Lorraine, un effritement du modèle traditionnel, Économie Lorraine n° 281, mars 2012
- Exercice de prospective régionale - de 30 600 à 36 400 logements à construire chaque année d'ici 2040, Insee Analyses PACA n° 42, février 2014
- Vivre ensemble plus longtemps, La Documentation française, Centre d'analyse stratégique, Rapports & documents n° 28, octobre 2010
- La demande potentielle de logements à l'horizon 2030, une estimation par la croissance attendue des ménages, Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, Le point sur n° 135, août 2012

