

Insee Analyses

Nouvelle-Aquitaine



N° 78

Septembre 2019

23 000 nouveaux ménages à loger chaque année d'ici 2030

D'ici 2030, la Nouvelle-Aquitaine pourrait compter 391 000 ménages supplémentaires. Cette variation viendrait surtout de la croissance démographique, mais aussi de la diminution de la taille des ménages sous l'effet du vieillissement de la population. Le nombre de ménages augmenterait plus vite en Nouvelle-Aquitaine qu'au niveau national ; cette progression générerait d'importants besoins en logements, en particulier pour les ménages âgés ou composés de personnes seules, plus nombreux. Les évolutions projetées dessinent des enjeux différenciés en matière d'aménagement et d'habitat notamment pour les zones littorales sous tension et les territoires à faible croissance à l'est de la région.

Adeline Béoutis, Bénédicte Castéran-Sacreste, Insee

391 000 ménages de plus entre 2013 et 2030 en Nouvelle-Aquitaine

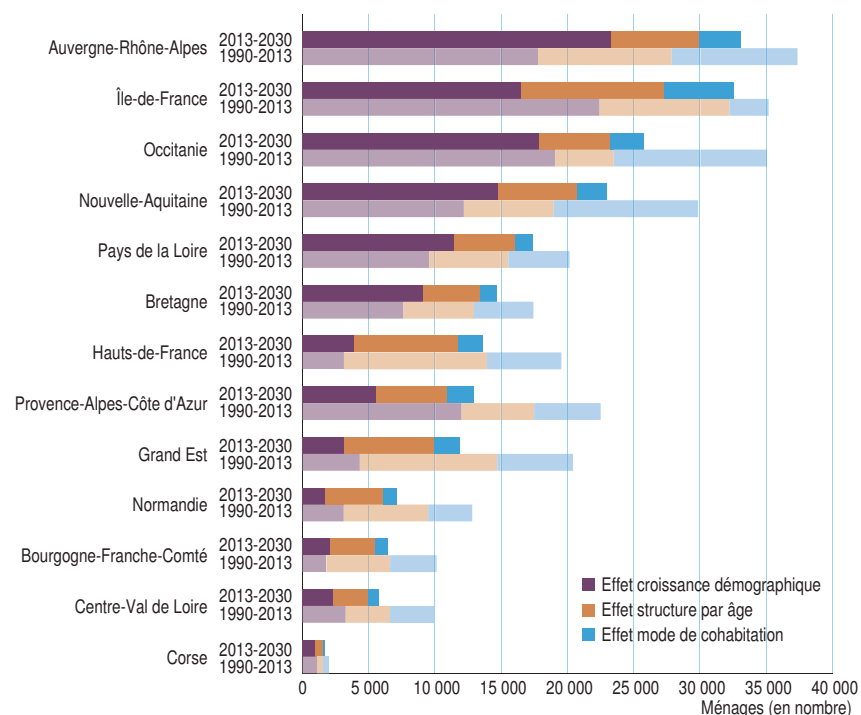
L'évolution future du nombre de ménages est une donnée essentielle aux réflexions des décideurs pour anticiper les besoins de la population, notamment en matière de logements. Si les tendances actuelles de fécondité, de mortalité et de migrations se poursuivaient, la Nouvelle-Aquitaine gagnerait 551 000 habitants entre 2013 et 2030. Dans un scénario de projection où les évolutions actuelles des modes de cohabitation se maintiendraient, ce dynamisme démographique s'accompagnerait d'une baisse de la taille moyenne des ménages (2,1 personnes par ménage en 2013 et 2,0 en 2030) principalement sous l'effet du vieillissement de la population.

Le nombre de ménages continue de progresser mais à un rythme qui ralentit avec l'atténuation des effets de la décohabitation, due notamment au départ du domicile parental, aux ruptures d'union. Dépassant les + 1 % annuels dans les années 1990, la progression avoisinerait ainsi les + 0,5 % par an entre 2030 et 2050 en Nouvelle-Aquitaine. Ce ralentissement s'observerait dans toutes les régions.

Finalement, la Nouvelle-Aquitaine accueillerait 391 000 ménages

1 Un ralentissement de la croissance du nombre de ménages

Décomposition de la variation annuelle du nombre de ménages entre 2013 et 2030, comparée à la période 1990-2013, selon les différents effets, dans les régions de France métropolitaine



Lecture : en Nouvelle-Aquitaine, entre 2013 et 2030, le nombre de ménages devrait augmenter de 14 800 par an sous le seul effet de la croissance de population.

Source : Insee, modèle Omphale 2017 (scénario central de population et scénario tendanciel de mode de cohabitation)

supplémentaires en 2030, une progression plaçant la région au 4^e rang après l'Auvergne-Rhône-Alpes, l'Île-de-France et l'Occitanie (figure 1). Le rythme d'accroissement serait supérieur au niveau national (+0,8 % annuels contre +0,7 %) et légèrement inférieur à celui des régions Pays de la Loire (+1,0 % par an), Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Bretagne (+0,9 % par an), comme par le passé.

Deux nouveaux ménages sur trois seraient dus à la seule croissance démographique

Caractérisée par un excédent migratoire marqué et associé à un déficit naturel faible, la croissance de la population expliquerait à elle seule la présence de 15 000 des 23 000 nouveaux ménages par an entre 2013 et 2030, et ceci indépendamment de l'évolution de la structure par âge et des modes de cohabitation. La contribution de la croissance démographique sur le nombre de ménages joue ainsi un rôle grandissant : elle générerait un gain annuel de 12 000 ménages sur la période 1990-2013.

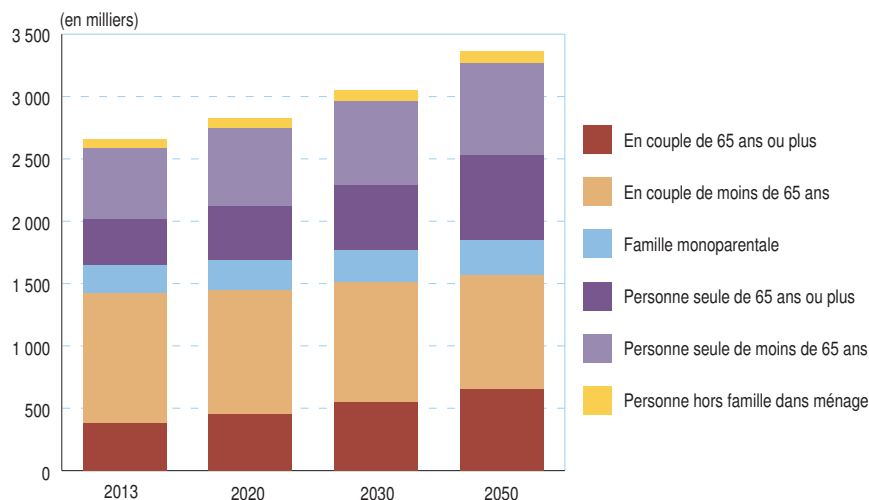
Le déficit naturel (naissances-décès) continuerait de pénaliser la croissance démographique régionale (-0,1 % annuels) à horizon 2030 comme 2050, porté à la fois par la hausse des décès et la baisse des naissances. Cependant, la Nouvelle-Aquitaine bénéficie d'une forte attractivité vis-à-vis des autres régions qui se traduit par un solde migratoire apparent (arrivées-départs) très positif. Ce dernier est le plus élevé de France en 2013 et le resterait jusqu'en 2050 (*Pour en savoir plus*).

À niveau de population constant, les évolutions de la structure par âge et des modes de cohabitation feraient baisser la taille moyenne des ménages. Tout d'abord, le vieillissement de la population induit davantage de ménages, en particulier de taille réduite. En Nouvelle-Aquitaine, la population est déjà structurellement âgée. Ainsi le nombre de personnes par ménage est le plus petit de France métropolitaine (2,1 personnes par ménage en 2013, 2,2 en France métropolitaine). La seule évolution de la structure par âge créerait ainsi en Nouvelle-Aquitaine 6 000 ménages par an entre 2013 et 2030. La part de seniors de 65 ans ou plus devrait augmenter à l'horizon 2030, passant de 21 à 27 %, du fait de l'accroissement de l'espérance de vie, de l'arrivée aux grands âges des générations du baby-boom et des arrivées de seniors dans la région. La Nouvelle-Aquitaine serait ainsi, après l'Occitanie, la 2^e région d'accueil des seniors en 2050.

Même si le vieillissement explique encore un quart de la croissance du nombre de ménages à horizon 2030, sa contribution baisserait dans la formation de nouveaux ménages : + 6 000 ménages par an entre 2013 et 2030, + 6 800 entre 1990 et 2013. En effet, aux âges les plus élevés de la vie, les personnes décèdent ou quittent le logement qu'elles occupent pour habiter en maison de retraite (et ne sont

2 Les personnes seules représenteraient plus de 4 ménages sur 10 en 2050

Effectifs des différents types de ménages en Nouvelle-Aquitaine



Source : Insee, modèle Omphale 2017 (scénario central de population et scénario tendanciel de mode de cohabitation)

plus comptabilisées dans la population des ménages). Cette situation est plus fréquente aux âges avancés ; or la part des personnes de plus de 75 ans ne cesse d'augmenter dans la région (11 % en 2013 contre 9 % en 1990).

Enfin, l'évolution des modes de cohabitation crée aussi de nouveaux ménages. Avec une pyramide des âges fixe, l'évolution des modes de vie engendrerait, en Nouvelle-Aquitaine, 2 000 ménages supplémentaires par an à l'horizon 2030 du fait de la plus grande fragilité des unions, de la mise en couple plus tardive des jeunes et de la décohabitation des générations. Comme au niveau national, cet effet isolé des modes de cohabitation est en recul. Il n'expliquerait plus que 10 % des nouveaux ménages contre 36 % sur la période passée (+ 2 200 ménages entre 2013 et 2030, + 10 900 entre 1990 et 2013). Sous l'effet conjugué du contexte économique, de l'allongement de la durée des études ou du coût de l'immobilier, les départs du domicile parental sont plus tardifs. Les difficultés d'accès à l'autonomie résidentielle sont accentuées dans les grandes agglomérations où le coût du logement est plus élevé.

Les besoins en logements ou en adaptation du parc existant se dessinent ainsi de façon différenciée selon les territoires qui ne sont pas impactés de la même façon en termes de progression démographique, ou de besoins spécifiques notamment pour les seniors ou les jeunes.

De plus en plus de personnes seules à tous les âges

En 2013, 802 000 ménages seniors (dont la personne de référence a 65 ans ou plus) résident en Nouvelle-Aquitaine, soit 30 % de l'ensemble des ménages, plaçant la région dans le trio de tête juste derrière Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Corse (31 %). D'ici 2030, cette part progresserait fortement pour atteindre 37 %, soit un gain annuel de

20 000 ménages seniors. La population étant déjà structurellement âgée, la part de ces ménages progresserait moins vite que dans d'autres régions comme la Normandie où la part de ménages seniors rattraperait le niveau néo-aquitain en 2030, alors qu'elle lui est inférieure de deux points en 2013.

La part de personnes vivant seules devrait fortement augmenter : elle passerait de 35 % en 2013 à 39 % en 2030 (42 % en 2050) soit une progression annuelle de 14 800 ménages (figure 2).

Mécaniquement, la hausse du nombre de ménages seniors, qui sont plus souvent seuls que les autres, augmente la part de personnes seules. Cependant, l'équilibre au sein des ménages seniors entre les personnes seules et les couples demeurerait stable dans le temps sous l'effet de deux effets qui se compensent. D'une part, la part des couples augmenterait chez les plus de 80 ans qui représenteraient 13 % des ménages en 2030, soit une progression de plus de 3 points depuis 2013. Les gains d'espérance de vie et la réduction de l'écart d'espérance de vie entre hommes et femmes peuvent expliquer cette évolution. D'autre part, la part des couples de 65 à 79 ans diminuerait. En effet, pour les générations plus jeunes, ayant davantage fait l'expérience de la vie en « solo », la part de personnes en couple a tendance à s'éroder dans le temps.

La croissance des ménages composés d'une personne seule ne provient pas uniquement de celle des ménages seniors : même pour les moins de 65 ans, la part des couples baisserait de 56 % en 2013 à 51 % en 2030 pour atteindre 47 % en 2050. La part des familles monoparentales resterait stable.

En Nouvelle-Aquitaine, 1,7 ménage sur 10 serait composé, en 2030, d'une personne vivant seule de 65 ans ou plus, contre 1,6 ménage sur 10 en France métropolitaine. Ces évolutions dessinent des enjeux pour répondre à des besoins accrus pour la population des

seniors, qu'il s'agisse de logements adaptés, d'infrastructures et/ou de services spécifiques.

Une dynamique plutôt à l'ouest de la région

Si ces évolutions régionales sont communes à l'ensemble des territoires infra régionaux, leurs impacts et intensités se distinguent selon un effet structure par âge, et vieillissement. L'effet décohabitation plus secondaire différencie peu les zones d'emploi entre elles.

À l'ouest de la région, le nombre de ménages augmenterait le plus sur le littoral en raison d'une forte attractivité résidentielle. Le rythme annuel dépasserait ainsi 1,0 % (figure 3) dans la plupart des zones d'emploi littorales pour atteindre jusqu'à 1,4 % par an dans la zone d'emploi de La Teste-de-Buch. Le nombre de ménages augmenterait dans la majorité des territoires à l'horizon 2030 et stagnerait dans les zones d'emploi de Châtelleraut et Sarlat-la-Canéda. Il progresserait moins fortement à l'est de la région, avoisinant + 0,3 % annuel.

Les territoires se distinguent entre eux par l'impact de la « structure par âge » qui influe sur la croissance du nombre de ménages (figure 4). Sur le littoral, il joue peu dans les zones d'emploi attractives de Bordeaux et La Rochelle (10 %) où la croissance de population (en particulier par l'arrivée de nouveaux habitants, plutôt jeunes) est le principal facteur de progression des ménages. Comparativement, l'effet « structure par âge » formerait 30 % des nouveaux ménages dans les zones d'emploi de Bayonne, La Teste-de-Buch, Pauillac et même 40 % dans la zone d'emploi de Royan. Ces territoires connaissent entre 2013 et 2030 la plus forte évolution de la part des plus de 80 ans. À Royan, par exemple, cette dernière passerait de 16 à 20 %. De plus, à l'impact du vieillissement, s'ajoutent, dans ces zones, les effets de leur attractivité : elles accueillent aussi de nombreux pré-retraités et retraités originaires de la région ou d'ailleurs.

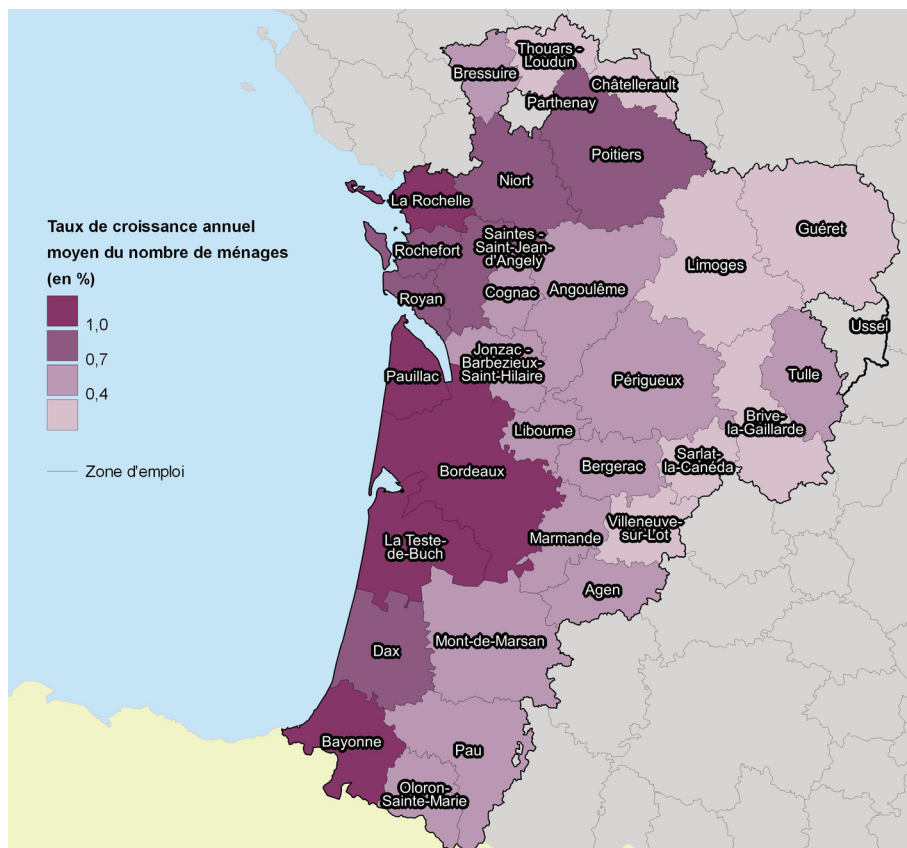
Certaines zones d'emploi connaîtraient une baisse de population à l'horizon 2030 selon les scénarios démographiques retenus. Le vieillissement de la population serait notamment l'unique facteur de croissance du nombre de ménages à Brive-la-Gaillarde, Villeneuve-sur-Lot, Guéret, Thouars - Loudun et Orlon-Sainte-Marie.

Enfin, l'effet du vieillissement contribuerait de manière comparable à la croissance du nombre de ménages dans les zones d'emploi de Rochefort, Niort, Cognac, Mont-de-Marsan, Bergerac et Limoges.

Les projections de ménages prolongent les tendances passées et ne prennent pas en compte les effets des politiques publiques, comme la planification. La tendance récente peut aussi évoluer en lien avec des aléas, notamment économiques, ou des évolutions sociétales (modes de vie) qui n'ont pas été modélisés ici. ■

3 La croissance du nombre de ménages resterait plus élevée sur le littoral à horizon 2030

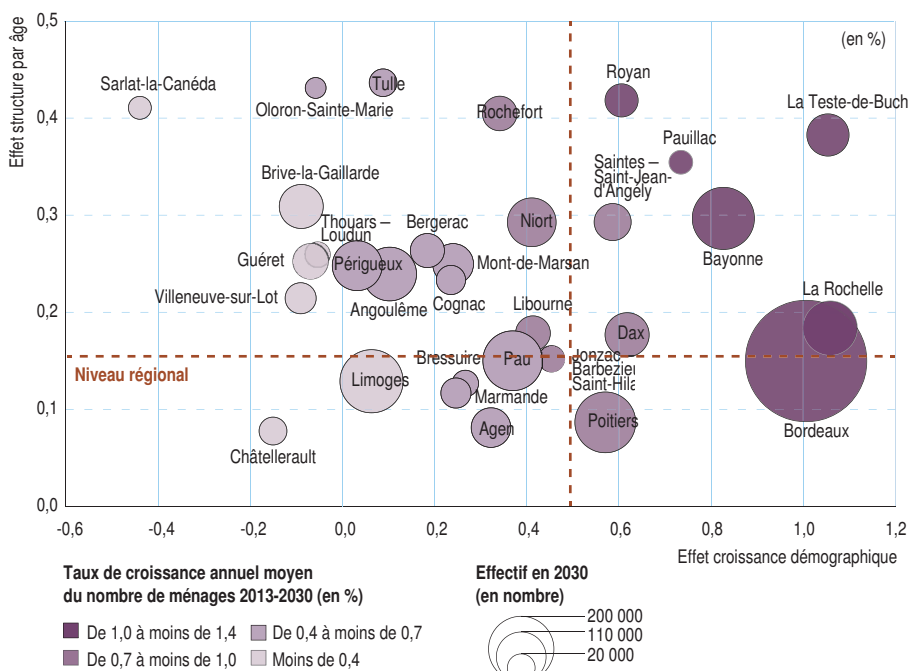
Évolution du taux de croissance annuel moyen entre 2013 et 2030 par zone d'emploi



Champ : hors zones d'emploi d'Ussel et de Parthenay, voir [méthodologie](#)
Source : Insee, modèle Omphale 2017 (scénario personnalisé)

4 Les zones d'emploi de Bordeaux et de La Rochelle bénéficient en premier lieu de l'attractivité du territoire

Nombre de ménages en 2030 par zone d'emploi et contribution annuelle moyenne des effets « croissance démographique » et « structure par âge » sur la croissance du nombre de ménages entre 2013 et 2030 en Nouvelle-Aquitaine



Lecture : dans la zone d'emploi de La Teste-de-Buch, la contribution de la croissance démographique (+ 1,1 %) et du vieillissement de la population (+ 0,4 %) génèrent un rythme de croissance du nombre de ménages élevé, l'effet « mode de cohabitation », non représenté ici jouant très peu.

Champ : hors zones d'emploi d'Ussel et de Parthenay, voir [méthodologie](#)
Source : Insee, modèle Omphale 2017 (scénario personnalisé)

Un besoin en logements estimé entre 37 000 et 40 000 logements par an

L'estimation du besoin en logements s'appuie sur la « territorialisation de la production de logements », démarche lancée en 2015 par le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Elle a pour objectif d'estimer les besoins en logements à construire et à réhabiliter à partir d'une méthode paramétrable. Dans cette méthode, les besoins sont décomposés en fonction de leurs origines.

Parmi ces besoins, près de 6 sur 10 seraient liés à l'augmentation du nombre de ménages en Nouvelle-Aquitaine. Parmi les autres besoins, presque 2 sur 10 concernent des ménages déjà présents sur le territoire et ne disposant pas encore de leur propre logement (sans-abris, ménages en hébergement social ou logés chez un tiers) ou souffrant de mal-logement (logements sans sanitaires, ni douches, ou inadaptés car trop petits ou trop chers). Les ménages à ressources modestes ont besoin de logements de qualité à coût abordable, dans un contexte où le prix du logement neuf est généralement élevé. Enfin, un quart du besoin identifié correspondrait à l'évolution du parc de logements (évolution du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants). Ce besoin pourrait être couvert par une meilleure prise en compte du parc existant, ce qui permettrait une réduction du rythme de constructions neuves et souvent une baisse d'artificialisation des sols. Les logements vacants constituent, par conséquent, pour certains territoires une réserve de logements mobilisables (figure 5).

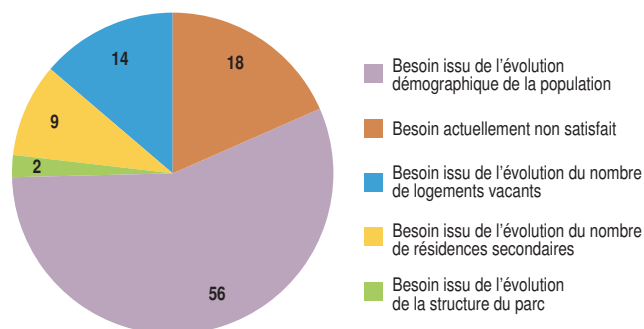
Au total, le besoin annuel en logements, estimé entre 37 000 et 40 000 logements représente 1,1 % du parc de résidences principales. La tension ainsi produite est plus importante sur les zones d'emploi de Bayonne (2 %), Bordeaux (1,8 %), La Rochelle (1,6 %), La Teste-de-Buch (1,7 %), Royan (1,6 %) et Pauillac (1,6 %).

Près d'un tiers de ces besoins se concentrent sur la zone d'emploi de Bordeaux, et environ 10 % sur celle de Bayonne.

Dreal Nouvelle-Aquitaine

5 La croissance des ménages explique plus de la moitié des besoins en logement

Décomposition des besoins annuels en logements supplémentaires (en %)



Lecture : Parmi les besoins annuels en logements, 14 % s'explique par l'évolution du nombre de logements vacants.

Source : Insee, modèle Omphale 2017 (scénario personnalisé), hypothèses Dreal Nouvelle-Aquitaine pour les logements vacants et résidences secondaires, Otel

Définitions

Un ménage est l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence ; cette cohabitation ne suppose pas de liens de parenté particuliers.

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, ou de l'homme le plus âgé, en donnant priorité à l'actif le plus âgé.

Méthodologie

L'estimation de la demande potentielle en logements (i.e. résidences principales) s'opère en 3 étapes :

1^{ère} étape : projection de la population – La projection de population régionale repose sur les hypothèses de fécondité, mortalité et migrations du scénario dit « central » du modèle Omphale 2017. Il décline localement les évolutions nationales basées sur l'observation du passé récent. Pour les projections de population par zone d'emploi, les quotients de migration ont été ajustés pour se rapprocher des dernières évolutions de population observées. Dans l'étude, le nombre d'habitants projeté ne l'a pas été pour les zones d'emploi d'Ussel et de Parthenay en raison du manque de robustesse de l'estimation sur ces zones de petite taille.

2^e étape : projection du nombre de ménages – Pour une sous-population par sexe et âge projetée, on applique la structure 2013 du mode de cohabitation, puis le taux de personne de référence du ménage selon les six composantes suivantes : enfant, adulte d'un couple, adulte d'une famille monoparentale, personne seule, personne hors famille dans un ménage de plusieurs personnes, personne hors ménage. L'évolution 2014-2050 est calée sur le niveau national selon les hypothèses d'évolution du service de la donnée et des études statistique (SDS) du Ministère de la transition écologique et solidaire.

3^e étape : les besoins en logements – Les hypothèses de taux de logements vacants, résidences secondaires, destructions-restructurations et mal-logement formulées par la Dreal Nouvelle-Aquitaine (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) sont appliquées aux projections de ménages (encadré).

Insee Nouvelle-Aquitaine
5, rue Sainte-Catherine
BP 557 - 86020 Poitiers Cedex

Directrice de la publication :
Fabienne Le Hellaye

Rédactrice en chef :
Anne Maurellet

Mise en page :
Agence Elixir, Besançon
ISSN : 2492-6876
© Insee 2019

Pour en savoir plus

- Daguet F., « Des ménages toujours plus nombreux, toujours plus petits », *Insee Première* n° 1663, août 2017
- Galinier C., « A l'horizon 2050, 900 000 seniors en plus en Nouvelle-Aquitaine », *Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine* n° 43, juin 2017
- Dalla-Longa M., « Une forte détérioration du solde naturel en Nouvelle-Aquitaine », *Insee Flash Nouvelle-Aquitaine* n° 33, février 2019

