BRETAGNE

Le nombre de logements a plus que doublé en 50 ans

Insee Flash Bretagne • n° 76 • Septembre 2021

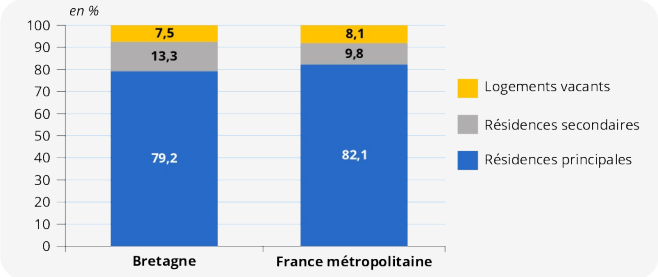
En 2018, 1 938 500 logements sont recensés en Bretagne, alors qu'ils étaient 880 900 en 1968. Ce fort accroissement du parc de logements en un demi-siècle, plus important qu'au niveau national, s'observe aussi bien pour les résidences principales que pour les résidences secondaires et les logements vacants. Ainsi, les résidences principales sont deux fois plus nombreuses. Cette hausse s'explique à la fois par l'augmentation d'un tiers de la population bretonne et par la diminution du nombre moyen de personnes vivant sous un même toit. Le nombre de résidences principales progresse davantage dans les couronnes des aires d'attraction des villes que dans les autres territoires. En 50 ans, les habitations sont devenues plus spacieuses et sont davantage chauffées à l'électricité ou au gaz.

En 2018, la Bretagne compte 1 938 500 logements répartis en 1 535 900 **résidences principales**, 257 800 résidences secondaires et 144 800 logements vacants. La proportion de résidences secondaires est plus élevée qu'au niveau national ►figure 1, en lien avec l'importante façade littorale de la région.

Une augmentation du nombre de logements plus rapide qu'au niveau national

En 1968, la Bretagne comptait 880 900 logements. En 50 ans, le nombre de logements bretons a ainsi été multiplié par 2,2. Cela correspond en moyenne à 21 200 logements de plus chaque année. Sur la même période, le parc de logement a doublé en France métropolitaine.
Cette progression plus rapide dans la région s'observe quel que soit le type de logement. Concernant les résidences principales, leur nombre a doublé en 50 ans en Bretagne alors qu'il a été multiplié par 1,8 dans l'ensemble du pays. Cependant, à l'instar du niveau national, la proportion de résidences principales dans l'ensemble des logements diminue en Bretagne (85,6 % en 1968), au profit des résidences secondaires et des logements vacants. Ainsi, le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 3,2 en Bretagne, comparé à 2,8 en France métropolitaine. Cette hausse marquée s'observe en particulier sur le littoral de la région, où le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 3,6 sur la période.
Enfin, le nombre de logements vacants en Bretagne a plus que triplé sur la période, alors qu'il a été multiplié par 2,4 au niveau national. En 2018, la part de logements vacants dans l'ensemble du parc de logements bretons (7,5 %) reste toutefois inférieure à celle observée au niveau national (8,1 %).

► 1. Répartition des logements par type en 2018



Source : Insee, recensement de la population 2018.

En 50 ans, le nombre de résidences principales a augmenté trois fois plus vite que la population

Entre 1968 et 2018, le nombre de résidences principales en Bretagne a précisément augmenté de 104 %, passant de 754 000 à 1 535 900. Cela correspond à une hausse annuelle moyenne de 15 600 habitations. Sur la même période, la population bretonne a augmenté de 867 000 habitants (2 468 200 en 1968 et 3 335 400 en 2018), soit une hausse de 35 %.
L'accroissement plus rapide du parc de résidences principales s'explique notamment par l'évolution de la demande de logements. Comparé à 1968, il y a par exemple en 2018 plus de jeunes quittant le domicile familial pour leurs études, mais aussi moins de familles nombreuses, des mises en couples plus tardives, davantage de ruptures conjugales, de personnes âgées seules dans leur logement ainsi que de familles monoparentales. Au total, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,2 en 1968 à 2,1 en 2018.
Comme au niveau national, sur les 50 années d'observation, l'augmentation du nombre de résidences principales dans la région est la plus élevée dans les couronnes urbaines (+ 137 %). En 2018, 800 000 ménages vivent ainsi dans la couronne d'une grande agglomération, comparé à 337 300 en 1968. Sur cette même période, le nombre d'habitations localisées dans les pôles urbains de la région progresse aussi mais moins fortement (+ 89 %). Enfin, le parc de résidences principales dans les communes hors attraction des grandes agglomérations croît de 49 %.

Une maison comme résidence principale, sauf dans les pôles

Les Bretons vivent très majoritairement en maison individuelle. En 2018, elles représentent près des trois quarts (71,2 %) des résidences principales de la région, soit nettement plus que les appartements (27,8 %) et les autres types de logements[1] (1,0 %). C'est particulièrement le cas dans les territoires hors attraction des villes et à un moindre degré dans les couronnes des pôles, espaces dans lesquels les maisons individuelles représentent respectivement 92,7 % et 85,9 % des résidences principales. Dans les pôles, zones d'habitation plus denses, les appartements sont majoritaires (56,8 %). De plus, leur part dans les résidences principales augmente sur la période d'analyse (52,1 % en 1968).

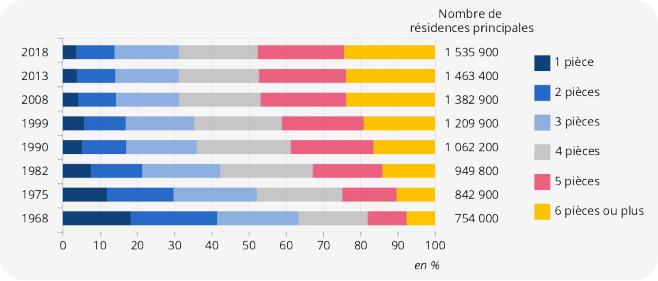
Des habitations plus récentes dans les couronnes

En 2018 en Bretagne, 16,3 % des résidences principales datent d'avant la fin de la Seconde Guerre mondiale, la moitié (48,0 %) ont été construites entre 1946 et 1990, et un tiers (35,7 %) depuis 1991.
Dans les communes hors attraction des villes, la proportion d'habitations construites avant 1946 est plus importante (26,4 %). Inversement, dans les couronnes, les habitations les plus récentes sont surreprésentées (40,6 %). Dans les pôles, la majorité (58,4 %) des résidences principales ont été bâties entre 1946 et 1990.

Des résidences principales avec plus de pièces

En 50 ans, la forte croissance du nombre de résidences principales s'est accompagnée d'une baisse importante de la part des habitations ayant moins de quatre pièces ►figure 2. En 1968, ces dernières représentaient près des deux tiers (63,2 %) des résidences principales. En 2018, moins d'un tiers (31,2 %) des résidences principales sont dans ce cas.
Inversement, entre 1968 et 2018, la part des résidences principales de 5 pièces a doublé et celle de 6 pièces ou plus a triplé. Finalement, en 2018, près de la moitié (47,6 %) des résidences principales comportent au moins 5 pièces.
En termes de surface, entre 1999 et 2018, la part des résidences principales de 100 m² ou plus a augmenté de près de 10 points dans la région, passant de 28,8 % à 38,3 %. Dans le même temps, celle des moins de 40 m² a perdu près de 3 points pour se situer à 7,3 %. La proportion d'habitations de taille intermédiaire (40 à 100 m²) reste majoritaire (54,4 %) mais a diminué de 7 points en 20 ans.
Cette hausse des surfaces s'observe dans tous les types d'espace. En 2018, la répartition est sensiblement la même dans les communes hors attraction des villes et dans les couronnes, avec environ la moitié des résidences principales de taille intermédiaire, 45 % de grandes habitations et moins de 5 % d'habitations de moins de 40 m². Les résidences principales des pôles – le plus souvent des appartements – se distinguent avec une part plus importante d'habitations de moins de 40 m² (15 %) et moins d'un quart de plus de 100 m².

► 2. Répartition des résidences principales suivant leur nombre de pièces de 1968 à 2018 en Bretagne



Source : Insee, Système d'analyse de la population par l'historique des recensements (Saphir) de 1968 à 2018.

Moins d'un tiers des résidences principales équipées d'une baignoire ou d'une douche en 1968

En 2018, presque toutes les résidences principales (99,6 %) disposent au moins d'une baignoire ou d'une douche, aussi bien en Bretagne qu'en France métropolitaine.
En 1968, c'était le cas pour seulement un tiers des habitations bretonnes (37,1 %). Les résidences principales situées dans les pôles en étaient alors majoritairement pourvues (56,0 %), au contraire de celles situées dans les couronnes (27,4 %) ou dans les communes hors attraction des villes (21,4 %). Un demi-siècle plus tard, quels que soient les territoires, la quasi-totalité des résidences principales sont équipées.

Deux résidences principales sur trois chauffées à l'électricité ou au gaz

En 1968, le chauffage électrique n'existait pratiquement pas et le gaz ne chauffait que 3,1 % des habitations. En 2018, près des deux tiers (64,9 %) des résidences principales sont chauffées à l'électricité (35,8 %) ou au gaz (29,1 %).
En 2018, le recours au chauffage électrique est assez similaire d'un type d'espace à un autre (de 32,0 % dans les pôles à 38,5 % dans les communes hors attraction des villes). Il en est tout autrement pour le gaz de ville qui chauffe pratiquement la moitié des habitations des pôles (47,8 %), 21,9 % des résidences principales des couronnes et 6,6 % des habitations des communes hors attraction des villes.
Au début des années 1980, plus de 40 % des habitations étaient chauffées au fioul en Bretagne. L'augmentation du coût de ce mode de chauffage suite aux deux chocs pétroliers des années 1970 a provoqué une diminution progressive de son usage. Toutefois, en 2018, 13,8 % des résidences principales sont encore dans ce cas, avec de fortes différences selon les types d'espace (de 7,1 % dans les pôles à 21,1 % dans les communes hors attraction des villes).
Plus d'une habitation sur cinq (21,4 %) est chauffée en 2018 avec d'autres modes de chauffage (bois, géothermie, solaire...).

Jean-Marc Lardoux, Dominique Tacon (Insee)

► Sources et définitions

L'évolution du parc de logements est analysée à partir des exploitations principales des **recensements de la population** de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013 et 2018. Les autres caractéristiques des logements sont issues du Système d'analyse de la population par l'historique des recensements (fichier **Saphir**).

Une **résidence principale** ou **habitation** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un **ménage**.

L'**aire d'attraction d'une ville** désigne un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.

1 - Notamment des logements-foyers pour personnes âgées, des chambres meublées et des habitations précaires ou de fortune comme des caravanes ou des mobile-homes.

► Pour en savoir plus

- **C. Brutel (Insee)**, « 50 ans d'évolution des résidences principales : des logements plus grands et moins peuplés », *Insee Première*, n° 1865 (2021, juin)
- **H. Bovi, A. Maillochon (Insee)**, « Les Bretons plus souvent propriétaires de leur logement », *Insee Flash Bretagne*, n° 43 (2018, nov.)
- **H. Bovi, S. Le Guen (Insee)**, « Le parc de logements breton augmente plus vite que la population de la région », *Insee Analyses Bretagne*, n° 73 (2018, oct.)

Insee Bretagne
35, place du Colombier
CS 94439
35044 RENNES CEDEX

Directeur de la publication :
Éric Lesage

Rédactrice en chef :
Marion Julien-Levantidis

Bureau de presse :
02 99 29 34 90

Maquette :
Nathalie Noël

ISSN 2427-9013

© Insee 2021

www.insee.fr

@InseeBretagne