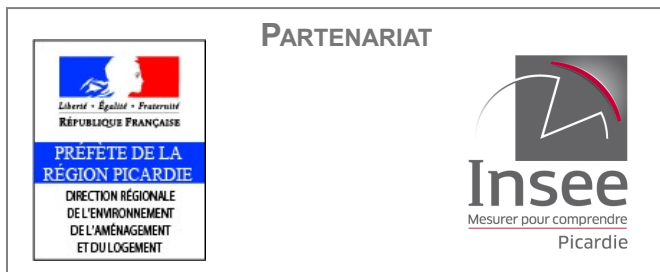


# 6 500 logements à construire par an

---

## sur la période 2014-2020



## Une étude réalisée en partenariat

---

Cette étude est le fruit d'un  
partenariat entre :

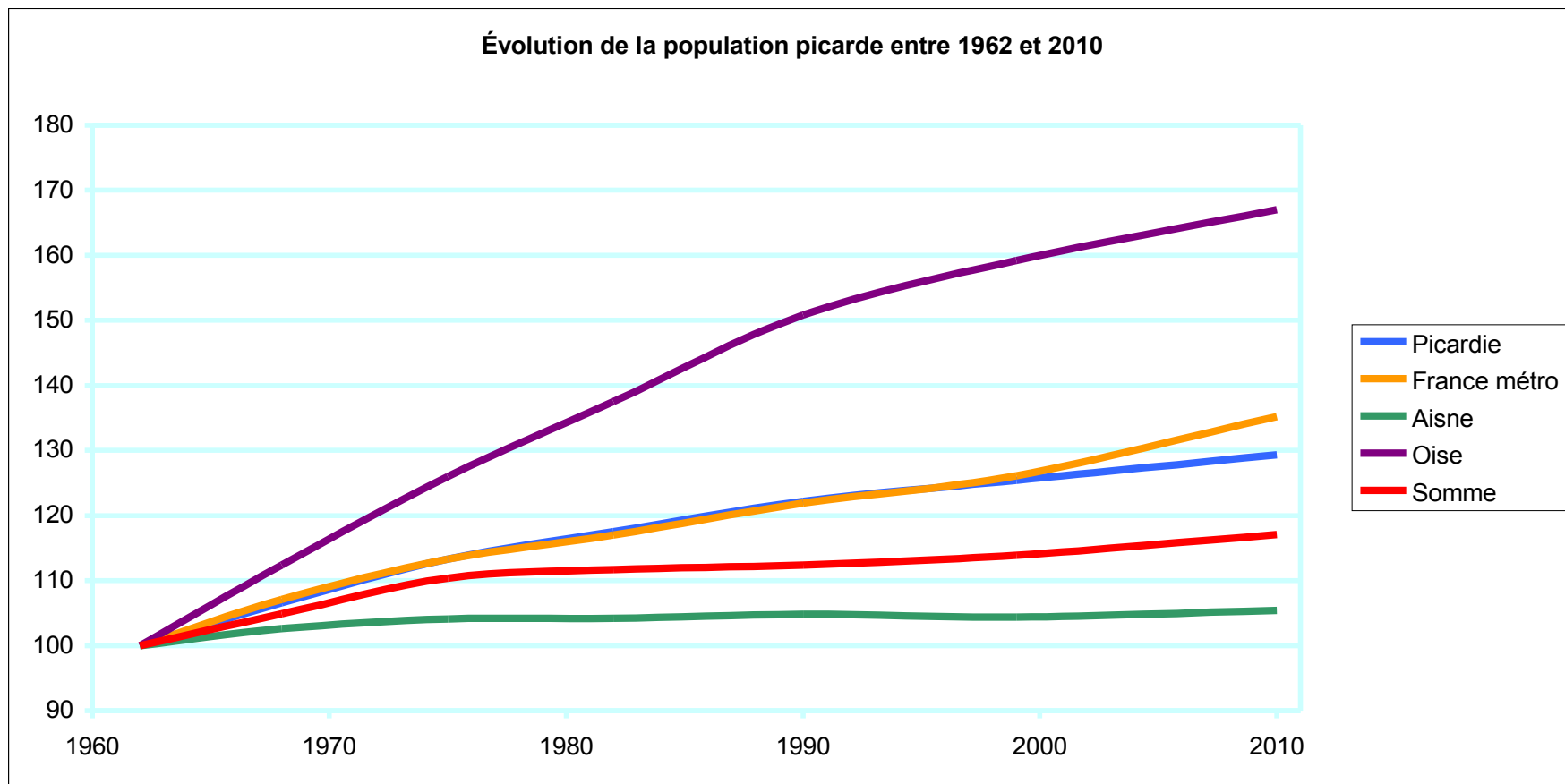
la Dreal de Picardie  
et l'Insee Picardie

## Un exercice de projection pour la Picardie

---

- Résultat de l'exercice : 6 500 logements à construire par an d'ici 2020
- Des enseignements tirés du passé : des phénomènes déterminants de la demande potentielle en logement

## Une région en croissance démographique depuis plus de 50 ans



Source : Insee, recensements de la population

## L'augmentation de la population stimule les besoins en logements

- Une hausse soutenue de la population depuis 1962 :
  - + 30 % en Picardie
  - + 35 % en France
- Entre 1999 et 2009 : + 53 000 Picards (+ 2,8 %)
  - une croissance soutenue par un solde naturel favorable
  - mais freinée par un déficit migratoire

## Le nombre de ménages augmente quatre fois plus vite que la population

- Un élément essentiel de la demande potentielle en logements : l'augmentation du nombre de ménages
- Entre 1999 et 2009 : le nombre de ménages augmente de 75 000 pour la région (+ 10,5 %)
- La raison de la hausse plus rapide des ménages : le desserrement des ménages

## Une baisse continue de la taille des ménages

---

- 3,1 personnes par ménage en France métropolitaine en 1968
- 2,3 en 2009

En Picardie : la taille des ménages passe de 3,3 à 2,4 sur la même période

## Sur la période 1999-2009, vieillissement et changements de comportements expliquent la plus petite taille des ménages

---

- Vieillissement de la population :
  - + 55 000 ménages dont la personne de référence a entre 50 et 64 ans
  - + 23 000 ménages dont la personne de référence a entre 80 et 89 ans

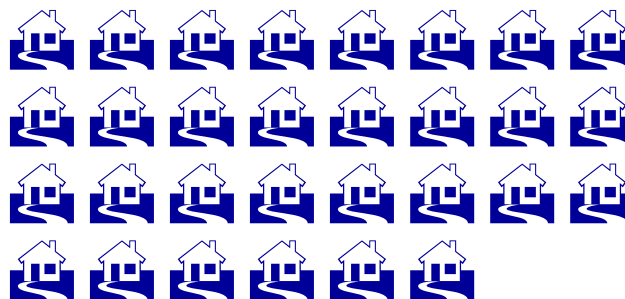
=> Moins d'enfants à charge et plus de ménages composés d'une personne
- Des comportements de cohabitation qui évoluent :
  - mise en couple plus tardive, recul de l'âge moyen au premier enfant, plus grande fragilité des unions

=> Une augmentation d'un quart des familles monoparentales et des ménages d'une personne seule

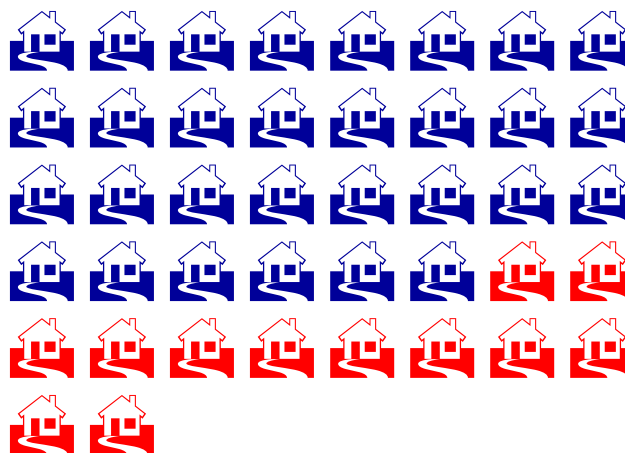


## Concrètement : plus de logements nécessaires à population constante

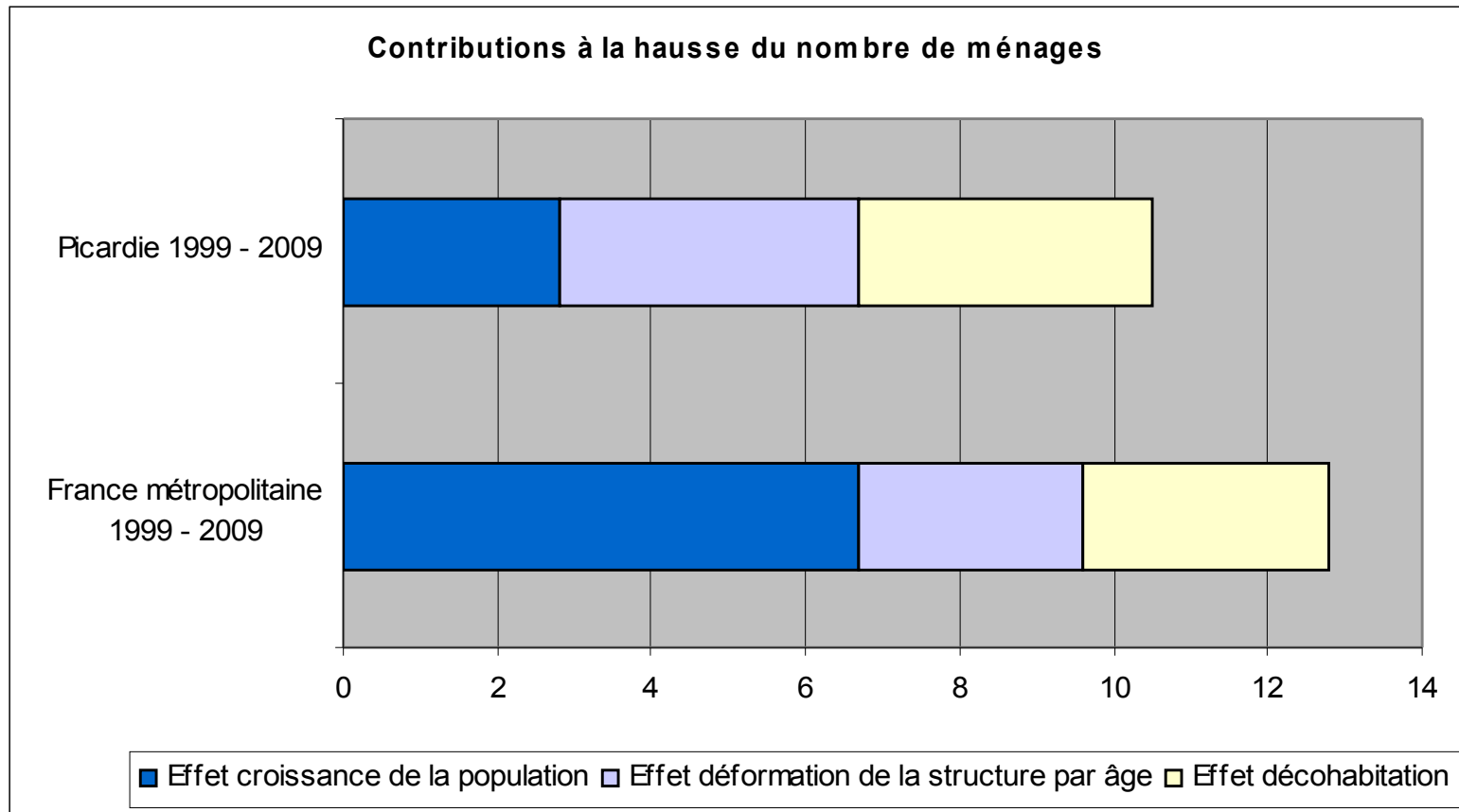
- 30 logements étaient nécessaires pour loger 100 personnes en Picardie en 1968



- Il en faut 42 en 2009

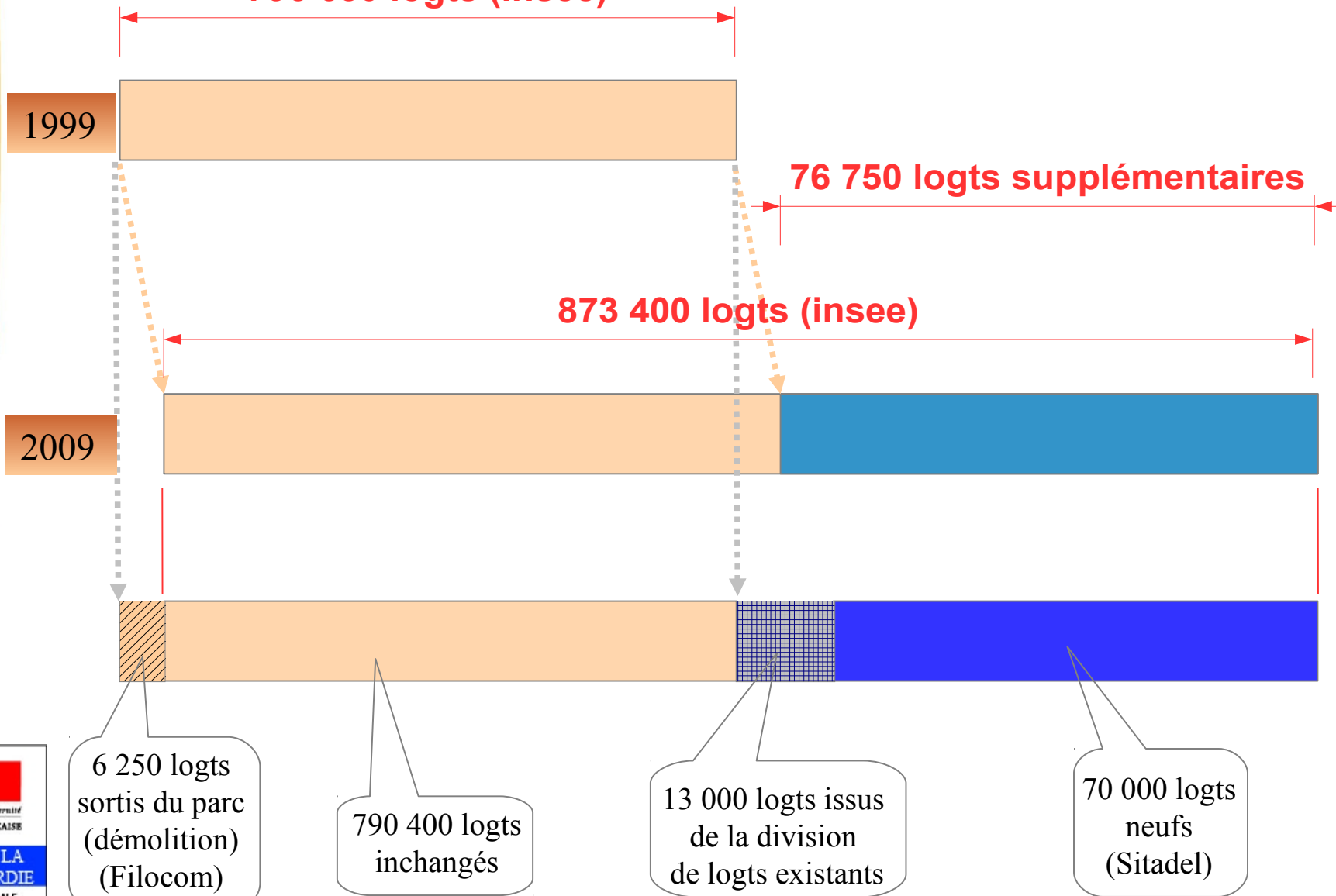


# En Picardie, la hausse de population n'est pas le premier moteur de celle des ménages



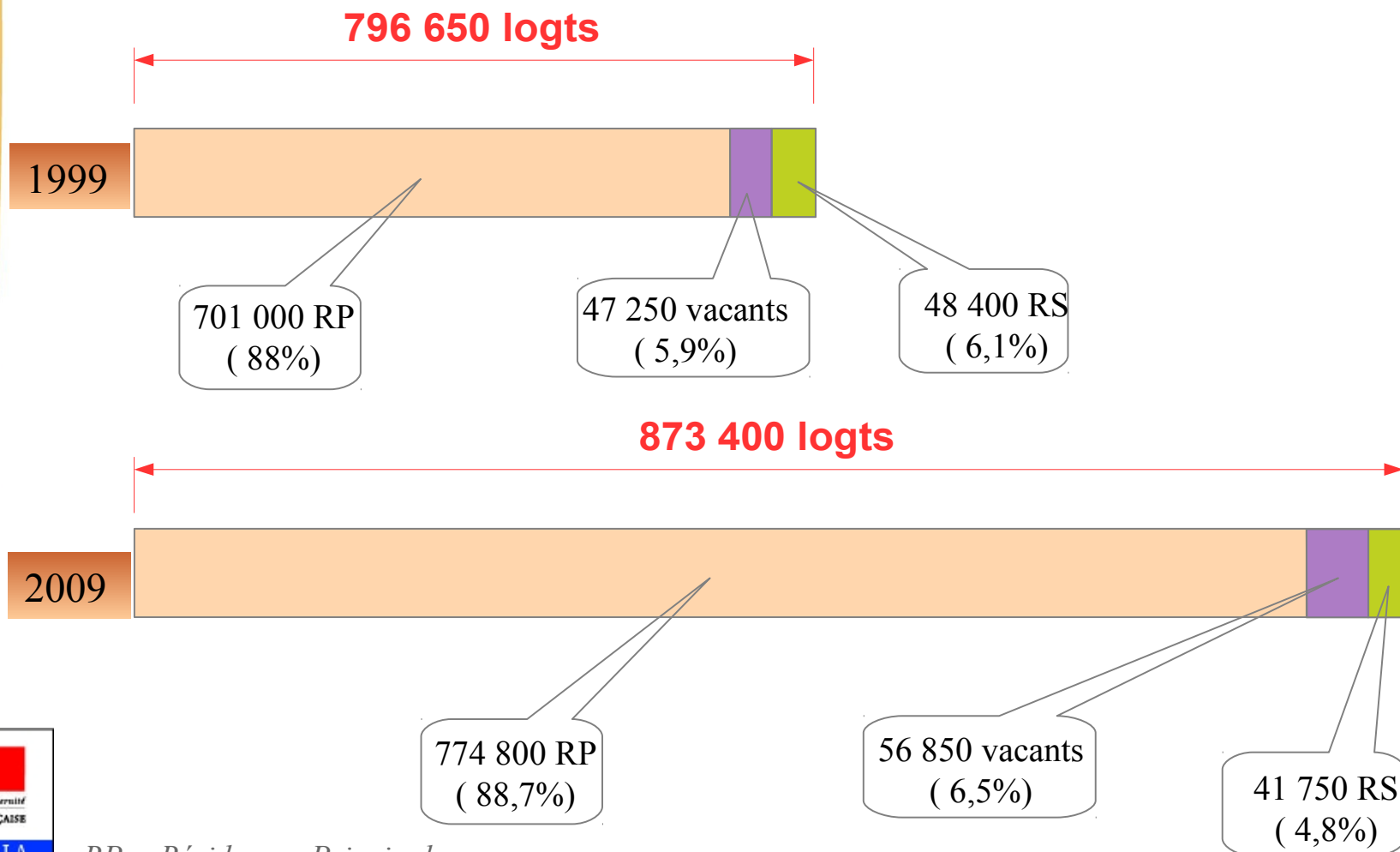
# Evolution du parc entre 1999 et 2009

796 650 logts (insee)



# Evolution du parc entre 1999 et 2009

Mode d'occupation



RP = Résidences Principales

RS = Résidences Secondaires



PREFÈTE DE LA  
RÉGION PICARDIE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

## Les hypothèses du scenario de projection de population à horizon 2020

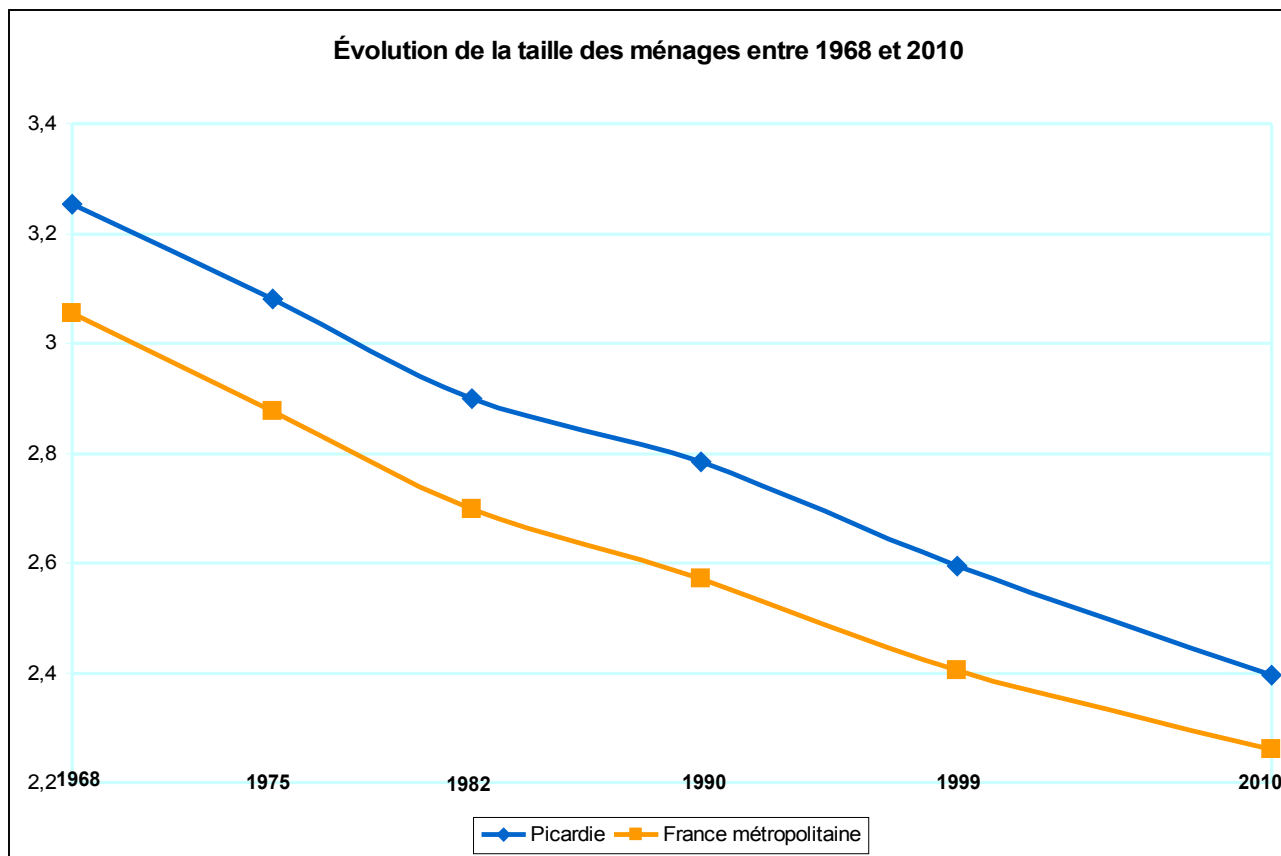
---

- Les taux de fécondité par âge et donc l'indice conjoncturel de fécondité (ICF) global de chaque territoire sont maintenus à leur niveau de 2007 (1,95 enfant par femme) sur toute la durée de projection.
- La mortalité de chaque territoire recule au même rythme qu'en France métropolitaine où l'espérance de vie atteindrait 83,1 ans pour les hommes et 88,8 ans pour les femmes en 2040.
- Les quotients migratoires entre territoires et départements français, calculés entre 2000 et 2008, sont supposés constants sur toute la période de projection.
- Pour les échanges avec l'étranger, l'hypothèse métropolitaine (+ 100 000 personnes par an) est ventilée au prorata du nombre d'immigrants par département.

## Et d'ici 2020 ? Les hypothèses sur les projections de ménages

Les comportements de cohabitation évoluent sur chaque zone à un rythme modélisé par le SOeS pour la France métropolitaine (Le point sur n°135 d'août 2012).

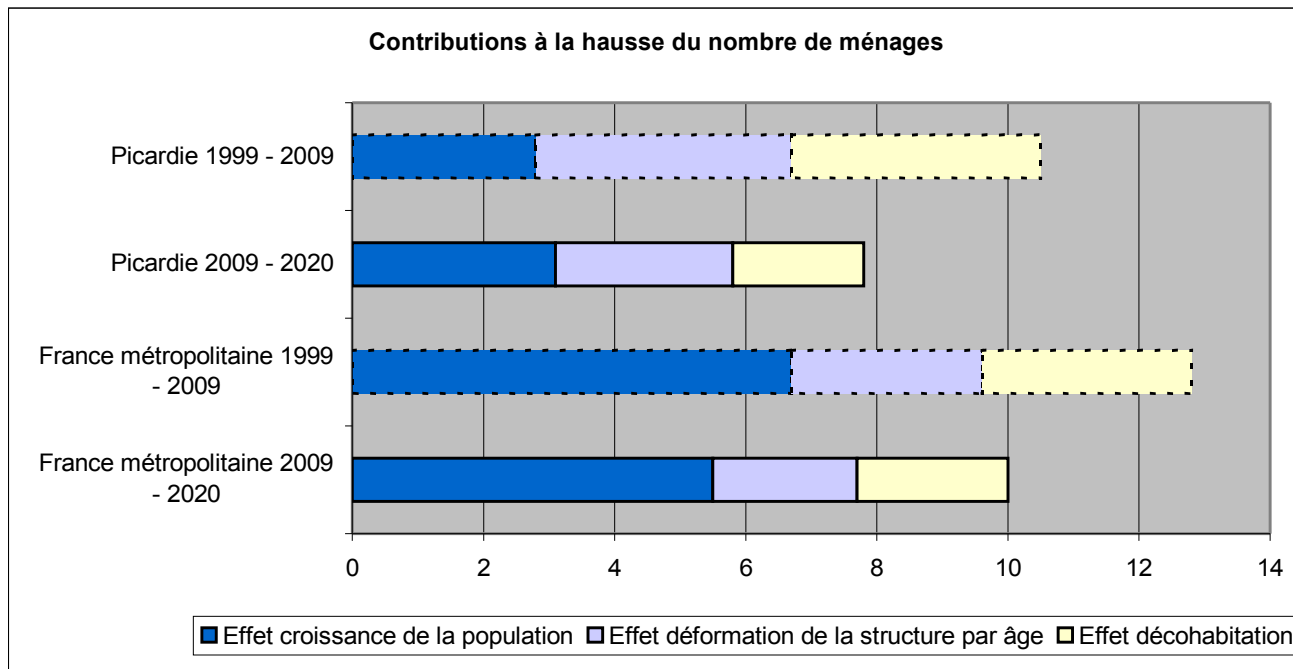
Ces hypothèses s'appuient sur l'analyse des modes de cohabitation par sexe et âge observés jusqu'en 2010 aux recensements de la population.



## La hausse du nombre de ménages devrait se poursuivre à horizon 2020

Sur la période 2009-2020, la Picardie devrait gagner :

- 60 000 habitants
- 61 000 ménages



Source : Insee, recensements de la population, Omphale 2010

## Les besoins potentiels en logement à horizon 2020

- Une croissance de la population des ménages : + 57 000 habitants

*D'où 25 000 ménages supplémentaires (taille des ménages estimée à 2,3 en 2020)*

- Effet du desserrement : + 36 000 ménages

Au total : + 61 000 ménages dus aux tendances démographiques



# Les besoins potentiels en logement à horizon 2020

## ***La restructuration du parc :***

Renouvellement et mutation du parc de logements sur la période 1999 / 2009 :

- 13 000 logements créés par division ou changement de destination
- - 6 250 logements sortis du parc (démolitions)

6 750 logements supplémentaires créés par la restructuration du parc

Soit un taux de **0,85% créés**



PREFÊTE DE LA  
RÉGION PICARDIE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

## Les besoins potentiels en logement à horizon 2020

### ***La restructuration du parc : 3 hypothèses***

- Poursuite des tendances actuelles : le nombre de logements créés par division est supérieur aux démolitions

7 500 logements (0,85 %) créés par restructuration

*(à déduire des besoins)*

- Compensation simple : le nombre de logements créés par division est égal aux démolitions

aucun logement créé

- Renouvellement du parc : le nombre de logements créés par division ne compense pas les démolitions

3 500 logements (-0,40%) sont nécessaires pour le renouvellement

*(à ajouter aux besoins)*

## Les besoins potentiels en logement à horizon 2020

### ***La restructuration du parc : en 2009, un parc ancien et vétuste***

- 5,5% du parc est « sans confort » (4,7% à l'échelle nationale), dont 24% sont vacants, soit 12 000 logements
  - 41% du parc construit avant 1949 (33% à l'échelle nationale), dont 11% sont vacants, soit 40 000 logements
  - 20% des logements vacants le sont depuis plus de 4 ans (19% à l'échelle nationale), soit 14 000 logements
- ➔ Choix d'une hypothèse volontariste de renouvellement du parc :

*Les logements créés par division de logements existants et changement d'affectation ne seront pas suffisants pour compenser les démolitions :*

**3 500 logements neufs à construire**



PREFÊTE DE LA  
RÉGION PICARDIE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

## Les besoins potentiels en logement à horizon 2020

### ***La fluidité des parcours résidentiels : les logements vacants et les résidences secondaires (et logements occasionnels)***

- Le taux de logements vacants est passé de 5,9 à 6,5% entre 1999 et 2009 (6,9% à l'échelle nationale en 2009) :

Au regard des politiques locales mises en œuvre, le taux devrait moins augmenter pour s'établir à 6,8% en 2020

- Le taux de résidences secondaires est passé de 6,1 à 4,8% entre 1999 et 2009 (9,6% à l'échelle nationale en 2009) :

Hypothèse d'une tendance à la baisse moins accentuée pour aboutir à un taux de 4% en 2020

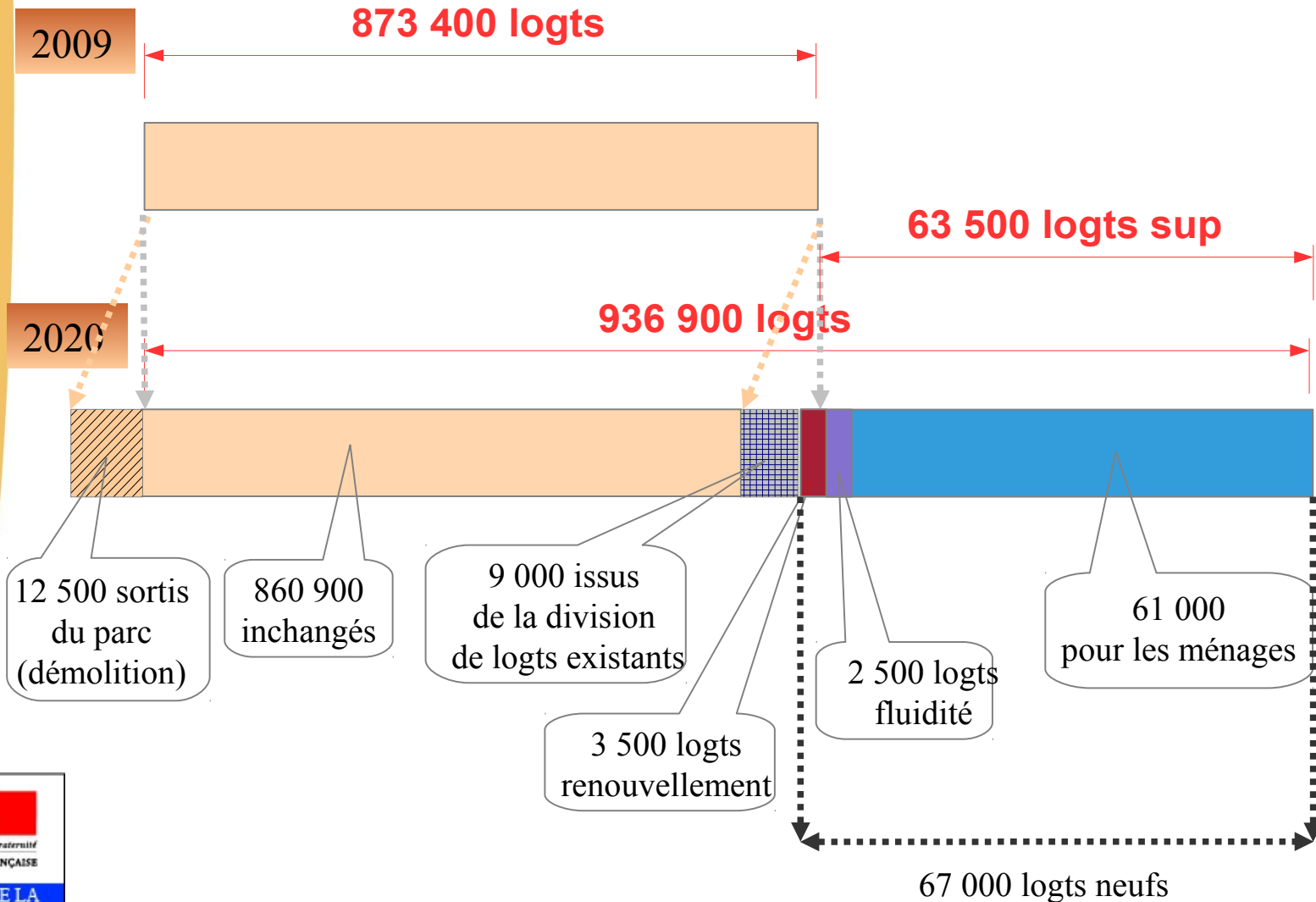
 **2 500 logements neufs à construire, pour assurer la mobilité dans le parc**



PREFÊTE DE LA  
RÉGION PICARDIE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

# Les besoins potentiels en logement à horizon 2020



PREFÊTE DE LA  
RÉGION PICARDIE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

## Les besoins potentiels en logement à horizon 2020

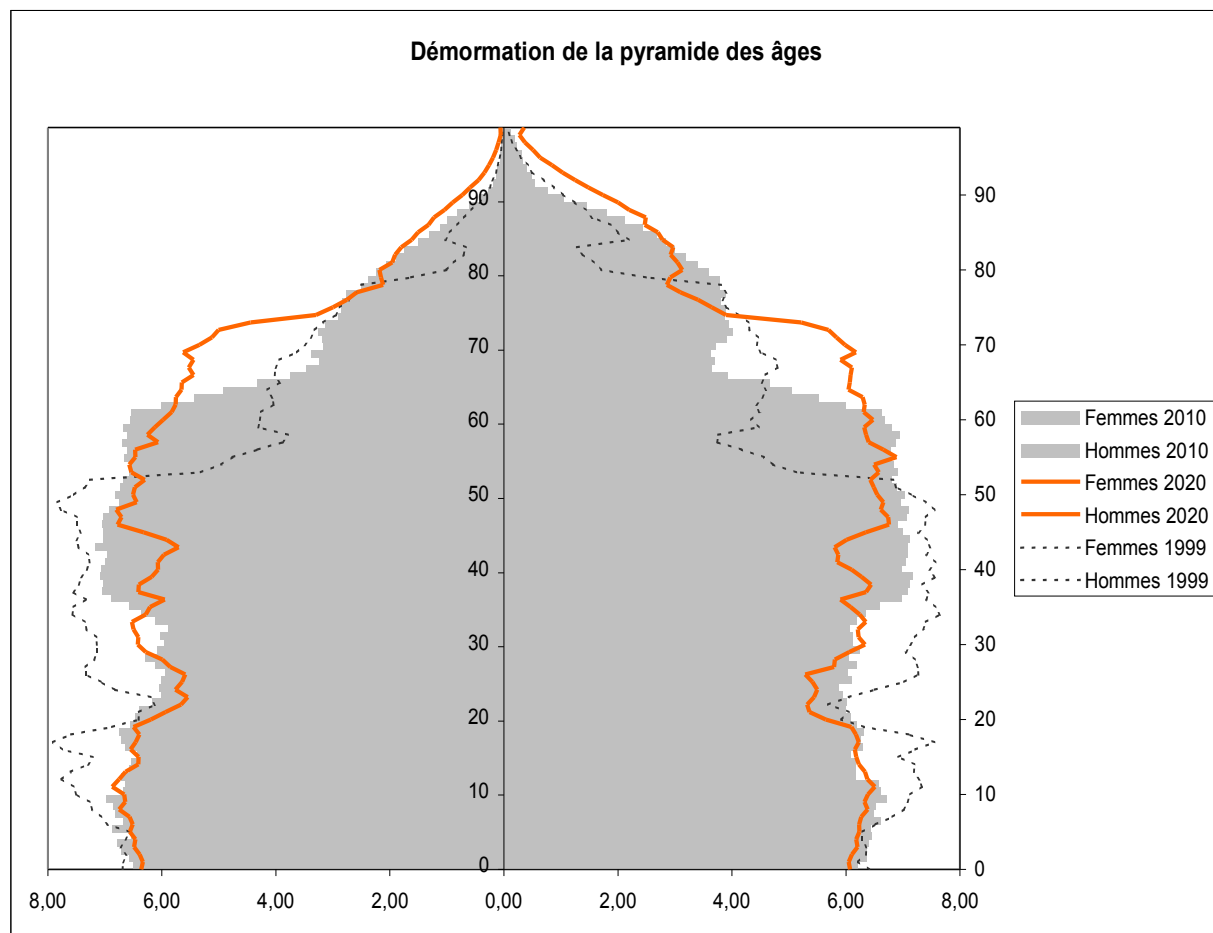
---

- Au total 67 000 logements seraient à construire sur la période 2009-2020
- Dont 42 000 uniquement pour maintenir une population constante
- De 2009 à fin 2013, 28 000 logements ont été construits
- Reste un solde de 39 000 sur la période 2014-2020, **soit 6 500 par an**

## Une évolution de la structure des ménages à prendre en considération

La population picarde va continuer de vieillir

- + 61 000 ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans
- Dont +14 000 plus de 80 ans
- Les ménages de 35 à 49 ans en recul de -13 000



Source : Insee, recensements de la population, Omphale 2010

## Une évolution de la structure des ménages à prendre en considération

### Plus de personnes seules et moins de couples en 2020

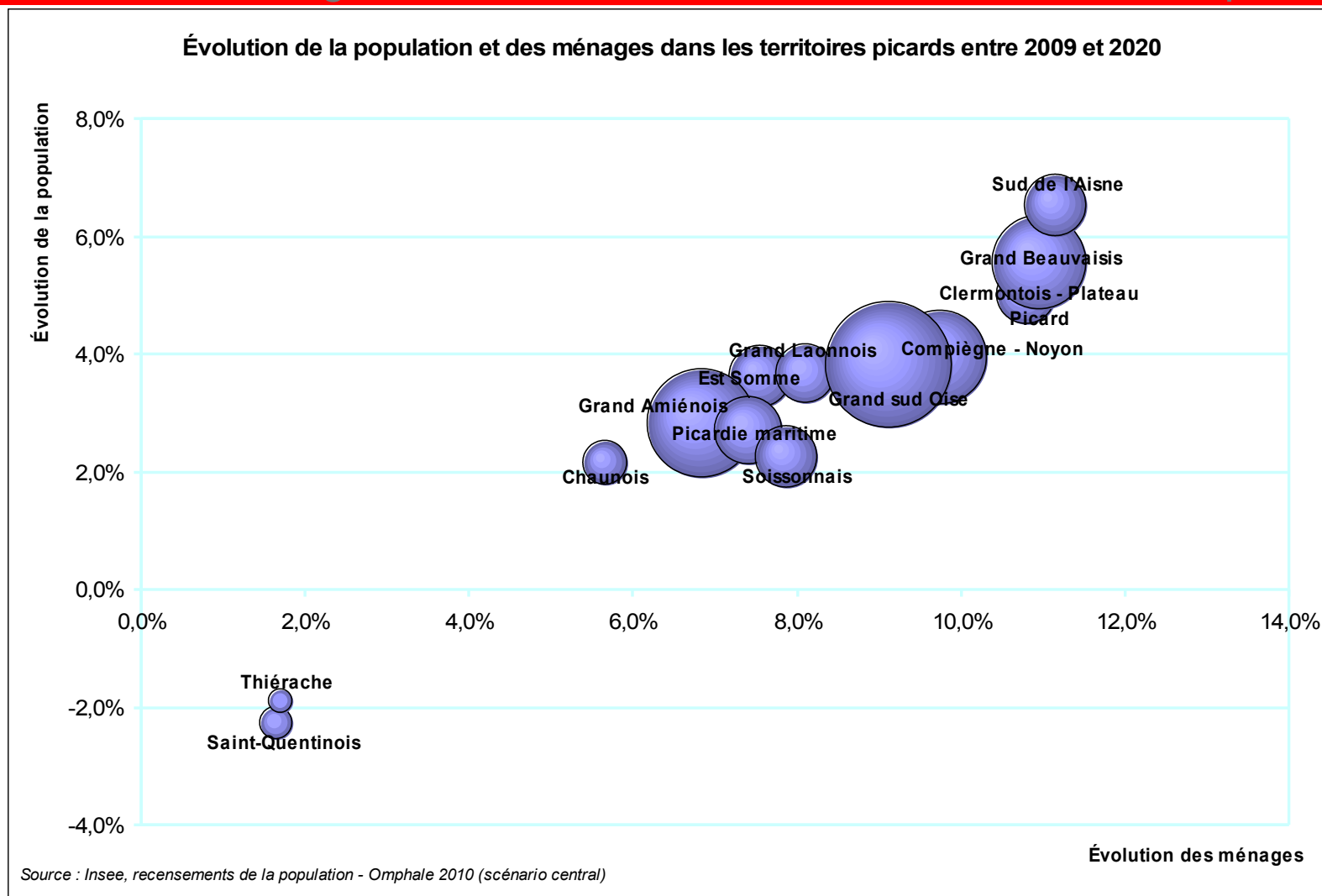
Type de ménage	Répartition des ménages			Évolution 2009-2020 du type de ménage en (%)
	1999	2009	2020	
Personne seule	25,2	28,9	33,5	25,1
Couple	65,1	59,9	55,3	-0,4
Famille monoparentale	8,0	8,9	9,0	8,6
Ménage sans famille	1,6	2,2	2,1	4,7
<b>Ensemble</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>7,9</b>

Source : Insee, recensements de la population - Omphale 2010 (scénario central)

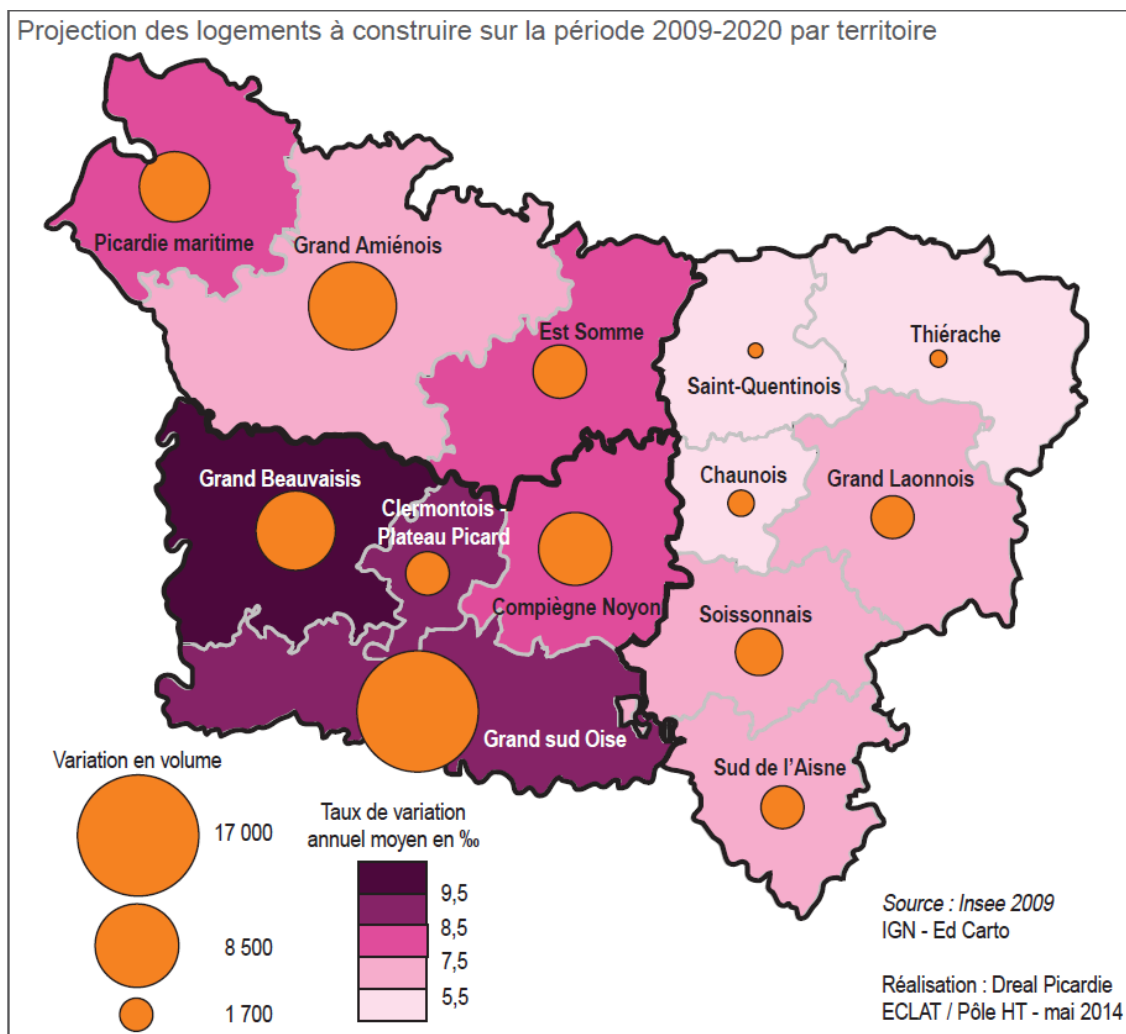
- + 56 000 ménages composés d'une personne seule
- Une hausse notable des familles monoparentales
- Un recul des couples avec ou sans enfants



# Le nombre de ménages serait en hausse dans tous les territoires picards



# De forts besoins potentiels en logements dans les territoires de l'Oise



26 6 500 logements à construire par an sur la période 2014-2020

27 novembre  
2014

Merci de votre attention

---

**Téléchargez  
cette étude**

*et toutes les publications régionales de l'Insee Picardie*

**[www.insee.fr/picardie](http://www.insee.fr/picardie)**