



# FLASH DÉMO

#2 | Mars 2012

Réf. 11/ML/257

## QUELS BESOINS EN LOGEMENTS DANS LE PAYS DE BREST EN 2040 ?

### ■ Projections ne sont pas prévisions

Les résultats des projections démographiques présentés dans ce document ne permettent pas de connaître avec certitude le nombre de ménages ou de logements du Pays de Brest ou de Brest métropole océane en 2020 ou en 2040. Néanmoins ils apportent un éclairage sur les futurs envisageables en tenant compte des tendances lourdes de la démographie actuelle et de l'inertie des mécanismes qui sous tendent son évolution.

Par commodité, dans l'ensemble de ce document, un ménage est assimilé à une résidence principale ou logement. Les éléments issus des projections ne prennent pas en compte les modifications de statut d'occupation des logements ou l'évolution du taux de vacance. Les projections de population ou de ménages réalisées par l'Insee à partir du modèle «Omphale» reposent sur une prolongation des tendances constatées dans les années passées. Les projections de ménages sont fondées sur une hypothèse centrale de «taux de chefs de ménages» qui est appliquée aux populations projetées et ne prennent pas en compte des scénarios sur l'évolution des modes de cohabitation.

Ce sont donc bien des projections en ce qu'elles poursuivent une courbe. Leur objectif est de permettre une réflexion sur les perspectives, mais il ne s'agit pas de la description d'un futur certain.

Une prévision devrait s'appuyer sur les objectifs des politiques publiques à l'oeuvre pour influencer ou modifier le réel.

### ■ Une baisse continue du nombre de personnes par ménages qui a pour conséquence une augmentation du nombre de logements.

Quelque soit le territoire, la taille des ménages se réduit depuis plusieurs décennies et se traduit par un besoin en logements plus important même si la population n'augmente pas.

En 40 ans, de 1968 à 2008, la population du Pays de Brest a progressé de 24% alors que le nombre de ménages a augmenté de 85%, soit trois fois et demie plus vite que la population. Ces évolutions traduisent la baisse généralisée du nombre moyen de personnes par ménage (ou résidence principale) qui est passé de 3,4 en 1968 à 2,3 en 2008 en moyenne ; de 3,3 à 2,1 à Brest métropole océane et de 4,3 à 2,9 dans les autres communautés du Pays de Brest. Quant à la ville de Brest, le nombre moyen de personnes par ménages, 3,2 en 1968, atteint aujourd'hui à peine 2 personnes par logement (1,97).

#### Projections du nombre de ménages dans le Pays de Brest

scénario	2008	2020	2030	2040
Bas		187 127	199 686	205 758
Central	170642	189 057	204 559	215 743
Haut		191 017	209 483	225 982

Source Insee – projections OMPHALE 2010

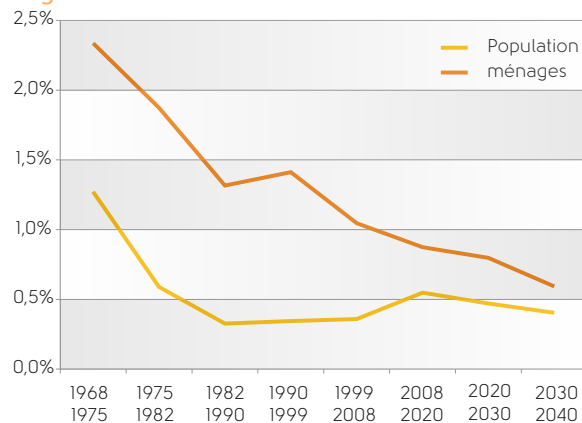
## ■ A l'horizon 2040, le besoin en logement poursuivra sa croissance.

Selon les différents scénarios, l'augmentation théorique du nombre de résidences principales dans le Pays de Brest pourrait représenter entre 35 000 et 55 000 logements d'ici à 2040.

La réduction du nombre moyen de personnes par logement devrait néanmoins commencer à s'atténuer. Ainsi, alors qu'entre 1982 et 1999, le nombre de résidences principales augmentait 4 fois plus vite que celui de la population, à partir de 2008 le différentiel de progression tendrait à se réduire passant de 3 entre 1999 et 2008 à 1,5 entre 2027 et 2040.

Cette tendance correspond à une moindre réduction de la taille des ménages qui certes se poursuivrait mais à un rythme moins soutenu que par le passé ; ainsi d'une baisse moyenne annuelle de plus d'1% entre 1990 et 1999, le rythme de la réduction du nombre de personnes par ménage a été de 0,7% par an entre 1999 et 2008 et ne serait plus que de 0,2% entre 2027 et 2040. A cette date, le nombre moyen de personnes par ménages s'échelonnerait de 2,05 à 2,11 selon l'hypothèse de population basse ou haute.

Taux d'évolution annuel de la population et des ménages à l'horizon 2040



Source Insee – projections OMPHALE 2010

## ■ Brest métropole océane : Le nombre de moyen de personnes par ménages continue à se réduire mais tend à se stabiliser à long terme

Les projections réalisées par l'Insee prévoient une progression du nombre de ménages même dans l'hypothèse d'une baisse de la population. Ainsi, selon les scénarios, le nombre de ménages résidant à Brest métropole océane, 97 500 aujourd'hui, se situerait entre 104 000 et 116 000 en 2040. Seul le scénario le plus défavorable en matière d'évolution de la population prévoit une stabilisation du nombre de ménages entre 2030 et 2040, mais il faut rappeler que celle-ci s'accompagne d'une baisse du nombre d'habitants de l'agglomération.

De 3,26 en 1968, le nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de se réduire pour se situer entre 1,96 et 2,03 en 2040 selon les scénarios projetés. Néanmoins cette réduction s'atténue puisque d'un rythme annuel de -1,4% entre 1975 et 1982, la taille moyenne des ménages ne se réduirait plus que de 0,2% par an à partir de 2020.

Evolution annuelle du nombre de logements nécessaires à une progression de 100 habitants par an

scénario	Evolutions inter-censitaires					Projections		
	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2008	2008 2020	2020 2030	2030 2040
Bas						73	130	98
Central	80	151	182	179	138	60	81	65
Haut						52	65	57

Source Insee – Recensements - projections OMPHALE 2010

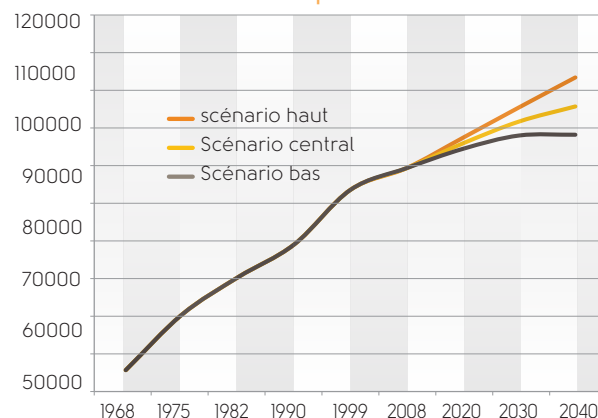
## ■ Un besoin en logements qui continue à progresser jusqu'en 2030.

La réduction continue de la taille des ménages depuis plusieurs décennies a pour conséquence pour une même population le territoire doit disposer d'un plus grand nombre de logements.

Ainsi, à Brest métropole océane, entre 1968 et 1975, 100 habitants supplémentaires par an nécessitaient moins de 50 logements. Entre 1990 et 1999, le besoin en logements pour une progression annuelle de 100 habitants correspond à 211 résidences principales et à 315 entre 1999 et 2008.

A l'avenir, même si le nombre de logements devra encore augmenter plus vite que celui des habitants, l'écart entre ces deux évolutions aura tendance à se réduire sensiblement. En effet, selon les projections démographiques de l'Insee, entre 2008 et 2017, pour 100 habitants supplémentaires, le besoin annuel en logement peut être estimé à 302 dans le scénario central. Ce volume de ménages supplémentaires généré par l'accroissement de la population ne serait plus que de 65 entre 2030 et 2040.

Evolution et projection du nombre de ménages de 1968 à 2040 Brest métropole océane



Source Insee – Recensements - projections OMPHALE 2010

## ■ Les autres communautés du Pays de Brest ne sont pas épargnées par la réduction de la taille des ménages

Dans le Pays de Brest, hors Brest métropole océane, le nombre moyen de personnes par ménage était de 3,5 en 1968, chiffre légèrement supérieur à celui de Brest métropole océane (3,26). Depuis 1990, l'écart entre ces différents territoires augmente légèrement puisqu'en 2008 le nombre moyen de personnes par ménage est désormais de 2,14 à Brest métropole océane et de 2,44 dans les autres communautés du Pays de Brest.

Selon les résultats des projections de population, cette différence d'évolution continuerait à s'amplifier jusqu'en 2020 puis commencerait à se réduire légèrement. Le nombre moyen de personnes par ménage (ou résidence principale) résidant dans le Pays de Brest hors Brest métropole océane se situerait alors entre 2,20 et 2,26 ce qui demeure nettement supérieur aux résultats projetés dans l'agglomération brestoise : entre 1,96 et 2,03 personnes par ménage.

## ■ Une accentuation de la réduction de la taille des ménages synonyme d'une hausse des besoins en logements.

Alors que Brest métropole océane accueille majoritairement des petits ménages, les autres communautés du Pays de Brest demeurent le territoire privilégié par les familles accédant à la propriété. De ce fait, le besoin en logements pour faire face à une augmentation de population y est actuellement inférieur à celui nécessaire dans l'agglomération Brestoise.

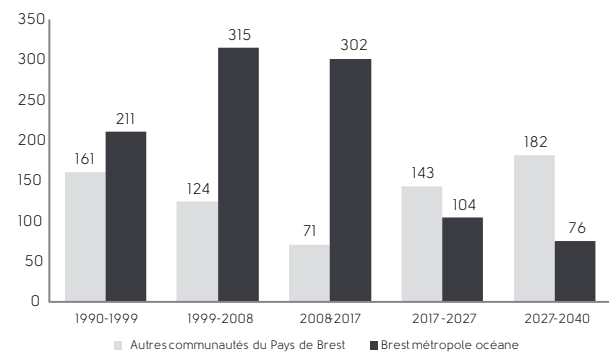
Ainsi, alors qu'entre 1999 et 2008 une augmentation de 100 habitants dans l'agglomération brestoise équivalait à 315 ménages supplémentaires par an, dans les autres communautés du Pays de Brest, la même progression de population se traduisait par une progression annuelle de 124 ménages, soit un besoin théorique en logements plus deux fois moindre. A l'horizon 2040, l'écart entre ces deux grandes composantes du Pays de Brest s'amenuise et les besoins en logements ne diffèrent plus que d'environ 16 par an au cours de la dernière décennie de projections dans l'hypothèse centrale.

### Evolution annuelle du nombre moyen de personnes par ménage

scénario	Evolutions inter-censitaires					Projections		
	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2008	2008 2020	2020 2030	2030 2040
Bas						-0.4%	-0.3%	-0.1%
Central	-0.9%	-1.4%	-1.0%	-1.1%	-0.8%	-0.3%	-0.2%	-0.1%
Haut						-0.3%	-0.2%	-0.1%

Source Insee – Recensements - projections OMPHALE 2010

### Evolution moyenne annuelle du nombre de ménages pour 100 habitants supplémentaires



Source Insee – Recensements - projections OMPHALE 2010 (scénario central)

#### Méthode :

Les projections à des échelons géographiques infra-départementaux sont calées sur les projections départementales.

Les quotients migratoires entre zones, calculés entre 2000 et 2008, sont maintenus constants sur toute la période de projection. Pour chaque zone du zonage, ils reflètent les échanges de population avec les autres zones du zonage d'une part, et avec les départements en dehors du zonage d'autre part. En ce qui concerne les échanges avec l'étranger, l'hypothèse métropolitaine élaborée dans le cadre de l'exercice de projections nationales (solde migratoire de +100 000 personnes par an) est ventilée par zone au prorata du nombre de personnes arrivant de l'étranger dans cette zone.

Les résultats sont fondés sur trois scénarios qui reposent sur les éléments ci-après :

#### ■ Le scénario central :

- La fécondité de chaque zone est maintenue à son niveau de 2007.
- La mortalité de chaque zone baisse 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 zones, calculés entre 2000 et 2008, sont maintenus constants sur toute la période de projection. Pour chaque zone du zonage, ils reflètent les échanges de population avec les autres zones du zonage d'une part, et avec les départements en dehors du zonage d'autre part. En ce qui concerne les échanges avec l'étranger, l'hypothèse métropolitaine élaborée dans le cadre de l'exercice de projections nationales (solde migratoire de +100 000 personnes par an) est ventilée par zone au prorata du nombre de personnes arrivant de l'étranger dans cette zone.

#### ■ Les autres scénarios

- Des scénarios alternatifs mesurent l'impact d'évolutions qui différencieraient de celles retenues dans le scénario « central » selon une composante.
- Le scénario « fécondité haute » fait converger la fécondité de chaque zone vers une valeur cible en 2015 qui correspond à l'indicateur conjoncturel de fécondité de la zone en 2007 augmenté de 0,15. Au-delà, la fécondité ainsi atteinte est maintenue. Pour le scénario « fécondité basse », c'est la valeur de l'indicateur conjoncturel de fécondité de la zone diminué de 0,15 qui sert de cible en 2015.
- Le scénario « espérance de vie haute » fait évoluer l'espérance de vie de chaque zone parallèlement à l'évolution métropolitaine du scénario correspondant. Ce dernier est établi selon des gains progressifs d'espérance de vie à la naissance. En 2040, elle atteindrait 90,6 ans pour les femmes et 84,9 ans pour les hommes. Pour le scénario « espérance de vie basse » qui fonctionne selon le même principe, les valeurs métropolitaines s'élèveraient à 87,1 ans pour les femmes et 81,4 ans pour les hommes.
- Les scénarios « migrations hautes » et « migrations basses » ventilent entre zones métropolitaines un solde avec l'étranger de respectivement +150 000 et +50 000 personnes pour chaque année jusqu'à 2040. Ces scénarios n'intègrent pas des hypothèses migratoires spécifiques à une zone : ils mesurent l'impact sur la zone d'hypothèses migratoires définies au niveau métropolitain.
- Enfin, les scénarios « population haute » (respectivement « population basse ») intègrent sur chaque composante (fécondité, espérance de vie et migration) les hypothèses les plus extrêmes décrites ci-dessus. Il s'agit de deux scénarios très accentués.