

# Le logement, toujours très consommateur d'espace

La construction et l'occupation des logements ont un impact fort sur l'environnement naturel (artificialisation des sols, consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre, etc.). Celui-ci est plus ou moins important en fonction des caractéristiques de l'habitat. Par ailleurs, le nombre de logements augmente plus vite que la population, ce qui accentue les enjeux. Certaines spécificités régionales, et notamment l'attrait marqué pour le pavillon individuel, vont également dans ce sens.

## Davantage de logements, pour des ménages plus petits

Dans les Pays de la Loire, le nombre de logements augmente plus vite que la population : + 1,3 % par an, contre + 0,7 % entre 2011 et 2016. Cet écart s'explique d'abord par l'évolution de nos modes d'habitation et de cohabitation et par la baisse du nombre moyen de personnes par logement. D'un côté, les familles nombreuses sont moins fréquentes car les Ligériens ont moins d'enfants et plus tardivement. Les séparations plus nombreuses ont un impact à la hausse sur le nombre de familles monoparentales. De l'autre, les Ligériens vivent plus souvent seuls ou en couple sans enfant qu'auparavant. Cette augmentation est en partie liée au vieillissement de la population. Elle est amenée à se renforcer dans les années à venir en raison de l'accélération prévisible de la hausse du nombre de seniors.

Le nombre de logements progresse également rapidement en raison de la recrudescence des logements non occupés à titre de résidence principale. Le nombre de logements vacants augmente ainsi fortement : + 3,2 % de 2011 à 2016, après + 5,5 % de 2006 à 2011. Cette hausse n'est toutefois pas propre à la région : elle est comparable à la France de province. En 2016, 7 % des logements ligériens sont vacants, ils restent inférieurs de 1 point à la moyenne de province.

Dans la région, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels progresse également de façon nette entre 2011 et 2016 (+ 1,2 % par an) alors qu'il

diminuait entre 2006 et 2011 (- 1,2 % par an). En 2016, 1 logement sur 10 est une résidence secondaire et 1 sur 100 est un logement occasionnel.

## Un attrait toujours fort de la maison individuelle

Par ailleurs, la prépondérance du parc de logement individuel est une spécificité des Pays de la Loire. Elle explique en partie que le territoire régional soit plus artificialisé qu'en moyenne en France de province. En 2016, 71 % des logements ligériens sont des maisons, soit 10 points de plus qu'en province. L'attrait pour le pavillon individuel est toujours marqué dans la construction neuve. En 2019, 54 % des logements construits sont des maisons, contre 46 % en France de province (*figure 1*). Cette part a cependant diminué depuis 2001 (77 %).

Or les logements individuels consomment plus d'espace que les logements collectifs. Ainsi en 2017, 13 maisons neuves sont construites par hectare contre 70 appartements : la construction d'une maison neuve est ainsi cinq fois plus consommatrice d'espace que celle d'un appartement. La densité progresse toutefois pour les logements individuels : en 2010, seulement 10 maisons étaient construites par hectare. La construction d'un logement individuel est également plus consommatrice de matières premières que celle d'un appartement, ce qui est source de gaz à effet de serre.

## La moitié des logements sous-peuplés

Une partie des logements sont aussi plus grands que ce qui peut être estimé nécessaire

au regard de la composition des personnes qui y vivent, et ceci est plus fréquent dans les Pays de la Loire qu'en France de province. En 2016, dans la région, 53 % des logements sont ainsi « sous-peuplés », soit 4 points de plus qu'en province.

Le sous-peuplement est plus présent dans les couronnes des pôles de la région : il concerne 65 % des logements. À l'inverse, il est moins présent dans les grands pôles de la région où 43 % des logements sont sous-peuplés. De 2011 à 2016, dans la région comme en province, la part des logements sous-peuplés est stable, après une hausse d'un point de 2006 à 2011.

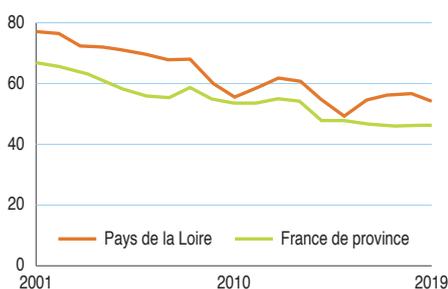
Le sous-peuplement concerne particulièrement les personnes âgées qui habitent parfois longtemps seules ou en couple dans de grands logements autrefois occupés avec leurs enfants. La prise en compte du vieillissement de la population dans les politiques de l'habitat est un enjeu pour les années à venir.

Habiter dans un logement trop grand a des conséquences en matière de consommation d'énergie. L'ancienneté du logement est également une caractéristique déterminante : sur dix logements, quatre ont été construits avant 1970 et trois entre 1970 et 1989. Les logements anciens consomment souvent plus d'énergie. La rénovation des bâtiments mal isolés est une source importante de réduction de la consommation énergétique. Elle peut aussi réduire les factures des ménages les plus modestes, dans un contexte de volatilité des prix de l'énergie et de leur prévisible augmentation à terme.

Elle apporte pas ailleurs un soutien à l'activité du secteur du bâtiment. ■

### 1 Les logements neufs sont nettement moins souvent des maisons qu'il y a 20 ans

Part des logements individuels dans la construction neuve (en %)



Source : Dreal, Sitadel 2001 à 2019.

## Pour en savoir plus

- Chesnel H., Kurzmann J., *Des familles moins nombreuses, exposées à des difficultés financières*, Insee Analyses Pays de la Loire, n° 82, septembre 2020.
- Bourieau P. et al., *D'ici 2030, 17 400 ménages supplémentaires à loger en moyenne chaque année*, Insee Analyses Pays de la Loire, n° 73, avril 2019.
- Goin A., Rocheteau M., *24 600 logements supplémentaires chaque année : une croissance portée par le dynamisme démographique*, Insee Flash Pays de la Loire, n° 83, juin 2018.
- Amonou D., Midy L. *Moins de logements vacants dans les Pays de la Loire*, Insee Flash Pays de la Loire, n° 82, avril 2018.