



# 3 800 ménages à loger chaque année en Vendée d'ici 2030

3 800, c'est le nombre de ménages supplémentaires que pourrait accueillir la Vendée chaque année d'ici 2030. L'attractivité du département et la baisse du nombre de personnes par logement sont les principaux moteurs de cette évolution. Pour loger tous ces ménages, les différents territoires vendéens devront parvenir à concilier offre et demande de logements, sous la contrainte d'une ressource foncière qui se raréfie. Avec 58 000 ménages supplémentaires dont la personne de référence a plus de 65 ans à l'horizon 2030 (dont 18 000 de plus de 80 ans), le département devra aussi relever le défi de proposer une offre de logement adaptée aux besoins des séniors. Face à ces enjeux, construction d'habitations neuves, densification des centres-villes et des cœurs de villages, préservation du parc ancien et fluidification des parcours résidentiels seront, sans aucun doute, au cœur des futures politiques d'urbanisme qui verront le jour dans le département.

**L**a Vendée pourrait compter près de 8 000 habitants supplémentaires par an d'ici 2030 (cf. « *Les territoires de Vendée face aux enjeux d'une forte attractivité démographique* », Insee Pays de la Loire, *Études*, n°97, septembre 2011). Les migrations de populations nouvelles porteraient à elles seules cette vitalité. De 7 000 à 8 000 néo-vendéens rejoindraient le département chaque année, attirés notamment par le cadre de vie du littoral et les atouts économiques des zones de la Roche-sur-Yon, de Montaigu et des Herbiers.

L'afflux de population projeté dans les territoires de Vendée interpelle inévitablement les acteurs publics : vieillissement très rapide de la population (en particulier sur le littoral), impacts sur l'aménagement du territoire et l'offre de logements. Ces éléments seront quelques-uns des principaux enjeux qui alimenteront les politiques publiques à l'œuvre dans les deux prochaines décennies. Face à une telle augmentation, les territoires de Vendée devront être en mesure de répondre à une nette intensification de la demande de construction de

nouveaux logements. Il est cependant délicat d'en donner une comptabilité très précise à l'horizon d'une vingtaine d'années. En effet, en Vendée comme ailleurs, les conditions économiques du marché de l'immobilier (prix du foncier par exemple), les politiques gouvernementales (d'accession ou d'entretien du parc ancien) ou les facilités d'accès aux prêts bancaires sont autant d'éléments fluctuants qui rendent difficiles tout exercice de prospective en matière d'évolution du parc de logements. Pour la Vendée, la part importante des résidences secondaires, tant dans l'immobilier ancien que dans la construction de nouvelles habitations, rend cet exercice encore plus périlleux.

## Des ménages plus nombreux... et plus petits

La Vendée a connu une forte progression du nombre de ses ménages depuis 1990 : plus de 4 000 supplémentaires par an en moyenne. Le département est, avec la Loire-Atlantique, le plus dynamique des Pays de la Loire. Il a enregistré une croissance



# 3 800 ménages à loger chaque année en Vendée d'ici 2030

sensiblement supérieure à celle de la région (+ 1,9 % en moyenne annuelle contre + 1,6 %) et de la France métropolitaine (+ 1,2 %). L'apport migratoire, lié à son attractivité économique et résidentielle, et la diminution de la taille des ménages, plus forte en Vendée que sur l'ensemble de la région, expliquent ce phénomène.

Le desserrement des familles (elles sont de plus en plus petites) trouve son origine dans l'augmentation du nombre de familles monoparentales, dans la mise en couple plus tardive des jeunes, ainsi que dans le vieillissement de la population. Au cours de la dernière décennie, le nombre de personnes vivant seules a progressé de 2 000 chaque année en Vendée et le nombre de couples sans enfant de près de 5 000. La répartition de ces deux catégories de ménages n'est toutefois pas uniforme sur l'ensemble du département. En 2010, les zones des Sables-d'Olonne et de Challans, territoires du littoral qui attirent davantage les seniors, accueillent des ménages plus petits que dans le reste du département (respectivement 2,1 et 2,2 personnes par ménage contre 2,3 en Vendée). *A contrario*, la zone de Montaigu qui vit sous l'influence de Nantes, et celle des Herbiers, qui connaît un développement économique endogène, accueillent des ménages sensiblement plus grands que la moyenne départementale (2,5 personnes par ménage dans les deux zones).

## Des besoins en logements élevés

Conséquence du dynamisme démographique, le parc immobilier vendéen a fortement augmenté. Il y a eu, en moyenne, près de 4 800 mises en chantier par an durant les années 1990 et près de 6 850 au cours des années 2000, soit une hausse de plus de 40 % entre les deux périodes. Ces chiffres placent la Vendée au deuxième rang des Pays de la Loire derrière la Loire-Atlantique pour le nombre de nouvelles habitations réalisées, et au premier pour le taux d'évolution. Sous l'effet du dynamisme de la construction, la croissance moyenne du parc de logements vendéen a accéléré pour atteindre + 2,3 % par an de 1968 à 2009, contre + 1,7 % au niveau régional durant cette même période. Cette différence s'explique en partie par la progression du nombre de résidences secondaires qui a augmenté de plus de 70 000 en 40 ans, soit plus de 1 700 par an en moyenne. Celles-ci représentent ainsi 26 % de l'ensemble du parc vendéen en 2009 avec 2 points de moins en dix ans. Quant à la part des logements

vacants, déjà faible au début des années 1970 (6 %), elle a connu une baisse régulière pour atteindre environ 4 % en 2009.

## L'habitat pavillonnaire au cœur de l'étalement urbain et de la consommation foncière

Les besoins croissants en logements sont allés de pair avec un développement rapide de l'étalement urbain. Durant les deux dernières décennies, les constructions ont le plus fortement progressé dans les communes situées autour des principales villes qui maillent le territoire vendéen. Les petits bourgs, dotés de ressources foncières peu onéreuses, totalisent 63 % des mises en chantier de logements réalisées entre 1990 et 2010, sur les dix principales communautés de communes du département. Ce mouvement d'expansion de l'habitat pavillonnaire à la périphérie des petits villages a le plus souvent conduit à une utilisation peu économe de la ressource foncière. Au cours des vingt dernières années, la Vendée a consommé proportionnellement plus d'espace pour assurer le développement de son parc de logements : entre 1990 et 2010, 10 300 hectares ont été utilisés dans le département pour construire 120 400 logements (soit moins de 12 logements à l'hectare), alors qu'en Loire-Atlantique le rapport est de 12 600 hectares pour 196 700 logements (presque 16 logements à l'hectare). Conséquence directe de ce phénomène, la Vendée est le territoire de la région où la part d'espaces dédiés à l'habitat dans les surfaces artificialisées est la plus élevée (en 2010, 54 % contre 50 % sur l'ensemble de la région).

## Des tensions sur les ressources foncières et les prix de l'immobilier

Le modèle de production de l'habitat, qui a prévalu ces vingt dernières années en Vendée, apparaît, pour la plupart des acteurs locaux, de moins en moins compatible avec le maintien d'un rythme de croissance démographique très élevé. Certains territoires sont ainsi confrontés à des problèmes grandissants de manque de disponibilité de terrains à bâtir qui engendrent des tensions sur le marché immobilier et des augmentations des tarifs des biens. En 2008, le prix moyen au m<sup>2</sup> des terrains s'élevait à 57 euros dans le département, le coût le plus élevé de la région après la Loire-Atlantique. Ce phénomène est particulièrement accentué dans les principaux pôles urbains de la zone littorale, avec des prix moyens au m<sup>2</sup> atteignant 105 euros sur la communauté de communes des Sables-d'Olonne ou 103 euros sur celle de Saint-Gilles-Croix-de-Vie par exemple. Durant les deux dernières décennies, ces territoires ont dû faire face à la fois à l'arrivée massive de populations de retraités venus s'installer sur la côte et au développement soutenu du parc des résidences secondaires (21,2 % des constructions de logements dans la zone des Sables-d'Olonne entre 1990 et 2010, 34,8 % dans la zone de Challans). Cette double pression a eu pour principale conséquence d'engendrer une augmentation conséquente des tarifs de l'immobilier.

Enfin, le logement collectif s'est globalement peu développé au cours des deux dernières

## 6 800 logements supplémentaires par an en Vendée au cours des années 2000

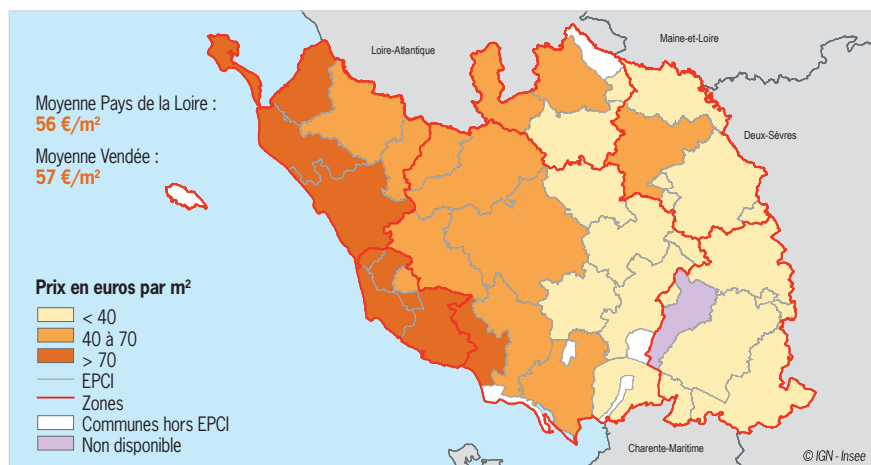
Construction de logements en Vendée

	Nombre annuel moyen de constructions de logements		Taux de constructions nouvelles (en %)	
	1990-1999	2000-2011	1990-1999	2000-2011
Zone de Challans	2 122	1 733	28	22
Zone de la Roche-sur-Yon	1 828	2 436	21	28
Zone des Sables-d'Olonne	1 075	943	28	24
Zone des Herbiers	354	658	15	29
Zone de Fontenay-le-Comte	262	451	9	18
Zone de Montaigu	291	601	17	36
<b>Vendée</b>	<b>4 723</b>	<b>6 833</b>	<b>22</b>	<b>25</b>
Loire-Atlantique	7 748	11 273	16	24
Maine-et-Loire	3 853	4 965	14	19
Mayenne	1 465	1 753	12	16
Sarthe	2 221	2 918	10	14
<b>Pays de la Loire</b>	<b>20 011</b>	<b>27 742</b>	<b>15</b>	<b>21</b>

Sources : MEEDDM ; CGDD ; SOeS ; Fichier Sit@del2.

## Envolée des prix des terrains sur le littoral

Prix moyen des terrains utilisés pour la construction de logements individuels en 2008



Source : Dreal des Pays de la Loire, Enquête sur les prix des terrains à bâtir 2008.

décennies en Vendée. Les constructions d'immeubles représentent ainsi moins de 15 % des mises en chantier réalisées entre 1990 et 2010, contre 28 % au niveau régional.

## À chaque territoire sa dynamique

Les territoires de Vendée connaissent des trajectoires de développement différentes qui expliquent la configuration de leur parc de logements. Les résidences secondaires sont très présentes dans les zones des Sables-d'Olonne et de Challans (respectivement 42 % et 48 % du parc en 2009), et représentent une part non négligeable dans celle de la Roche-sur-Yon qui s'étend jusqu'au littoral (17 % en 2009). A contrario, les résidences principales sont largement majoritaires sur les territoires de Montaigu et des Herbiers. Quant à la zone de Fontenay-le-Comte, elle détient le parc de logements le plus ancien avec 7 habitations sur 10 construites et achevées avant les

années 1980. Elle présente, en outre, le taux de vacance le plus élevé des territoires de Vendée (6 %), du fait d'une dynamique démographique moins forte qu'ailleurs.

## Au moins 3 800 ménages à loger chaque année jusqu'en 2030

En 2030, si les tendances démographiques observées sur la période récente, en termes de fécondité, de mortalité et de migrations, se maintenaient, la Vendée compterait environ 780 000 habitants. Entre 2010 et 2030, la population pourrait ainsi croître de 1,1 % chaque année (7 400 nouveaux habitants par an), ce qui représenterait une progression nettement supérieure à celles des autres départements de la région (de + 0,9 % en Loire-Atlantique à + 0,4 % en Sarthe). La vitalité démographique vendéenne serait marquée par une poursuite de la diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

Dans l'hypothèse où les comportements de cohabitation actuels restaient inchangés, ce serait près de 77 000 ménages supplémentaires (3 800 par an en moyenne) qui résideraient en Vendée en 2030. Cette progression de 1,3 % en moyenne annuelle serait supérieure à celle des Pays de la Loire (+ 0,9 %), ainsi qu'à celle de France métropolitaine (+ 0,7 %). Le nombre de ménages augmenterait de façon continue sur l'ensemble de la période, avec toutefois une légère accélération à partir de 2025, soit près de 4 000 ménages supplémentaires par an sur les cinq dernières années. Dans le même temps, le nombre de personnes par logement continuerait de diminuer, principalement sous l'effet d'une accentuation du vieillissement de la population. Cela se traduirait par un accroissement du nombre de ménages de seniors constitués d'une ou deux personnes. La taille des ménages vendéens passerait ainsi de 2,3 en 2010 à 2,2 en 2030.

Au niveau infra-départemental, la progression attendue du nombre de ménages à loger serait principalement soutenue dans la zone de la Roche-sur-Yon (+ 30 700 ménages de 2010 à 2030). Les zones de Challans et des Sables-d'Olonne connaîtraient également un accroissement important de plus de 27 000 ménages, soit plus du tiers de la progression totale estimée pour l'ensemble de la Vendée.

## Immobilier : des tensions accrues aux Sables-d'Olonne, à Challans et à Montaigu ?

La nécessaire adéquation entre l'offre en logements et la demande projetée pourrait être plus difficile à atteindre aux Sables-d'Olonne et dans la zone de Challans que dans les autres

## 77 000 ménages à loger d'ici 2030

Projection du nombre de ménages en Vendée

Zonage d'étude	Nombre de ménages		Évolution du nombre de ménages (volume)	Taux d'accroissement annuel moyen des ménages (en %)	Nombre de personnes par ménage		Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2010 et 2030 (en %)
	2010	2030			2010	2030	
Zone de Challans	53 500	70 800	17 300	1,4	2,2	2,1	1,1
Zone de la Roche-sur-Yon	100 000	130 800	30 800	1,4	2,3	2,2	1,2
Zone des Sables-d'Olonne	31 400	40 800	9 400	1,3	2,1	2,0	1,0
Zone des Herbiers-Cholet	30 300	36 500	6 200	0,9	2,5	2,4	0,7
Zone de Fontenay-le-Comte	28 500	33 000	4 500	0,7	2,3	2,2	0,5
Zone de Montaigu	24 000	32 600	8 600	1,5	2,5	2,5	1,4
<b>Vendée</b>	<b>267 700</b>	<b>344 500</b>	<b>76 800</b>	<b>1,3</b>	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>	<b>1,1</b>
<b>Pays de la Loire</b>	<b>1 521 700</b>	<b>1 827 000</b>	<b>305 300</b>	<b>0,9</b>	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>	<b>0,7</b>

Source : Insee, Omphale 2010 scénario sur mesure.

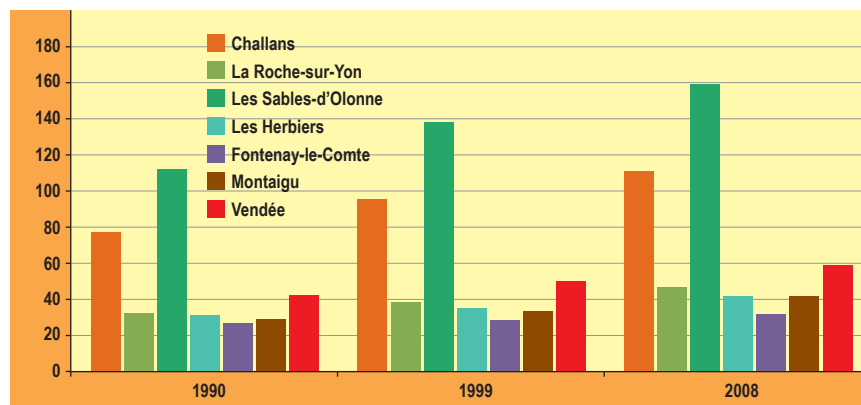
territoires vendéens. Les principaux pôles urbains situés sur la bande littorale devraient continuer de faire face à une forte pression démographique (avec respectivement 9 400 et 17 300 nouveaux ménages à accueillir d'ici 2030), alors qu'ils disposent de marges de manœuvre plus réduites que d'autres territoires pour accroître leur parc de logements. Les densités observées dans ces deux parties du département sont déjà nettement supérieures à la moyenne vendéenne. Sans atteindre des proportions aussi importantes, les tensions sur le marché de l'habitat pourraient également s'amplifier dans la zone de Montaigu (8 600 ménages supplémentaires d'ici 2030). Celle-ci resterait soumise à une forte demande de construction de nouveaux locaux résidentiels si elle conservait la vitalité actuelle de son tissu industriel et si la métropole nantaise continuait de connaître une « évasion urbaine » vers ce type de territoire à la fois relativement accessible et moins coûteux. Dans la perspective d'un maintien de son dynamisme économique actuel, la zone de la Roche-sur-Yon devrait, elle aussi, voir s'accroître sensiblement ses besoins de logements (30 700 nouveaux ménages d'ici 2030), mais les risques de tensions seront probablement moindres, compte tenu de sa plus faible densité.

Le développement de l'habitat devrait être moins tendu dans les zones des Herbiers ou de Fontenay-le-Comte. Ces territoires présentent une densité de logements et des disponibilités foncières qui permettent d'envisager de faire face à leurs besoins futurs

Les Vendéens sont nombreux à se loger dans des habitations de 3 à 5 pièces, proportionnellement plus présentes dans le département qu'en Pays de la Loire. De plus, ils habitent, comme dans le reste de la région, dans des logements plus grands en nombre de pièces que la taille de la famille. Ainsi, les personnes seules occupent, en moyenne, des logements de 3,5 pièces et les ménages de trois personnes des logements de 4,8 pièces. Ceci s'explique par deux phénomènes. En Vendée comme ailleurs, les ménages cherchent à occuper un logement familial comportant « une pièce en plus », élément de qualité recherché au même titre qu'un jardin. De plus, le cycle de vie des familles entraîne une baisse de la taille du ménage dans le logement au moment du départ des jeunes adultes.

## Fortes densités des logements sur le littoral vendéen

Nombre de logements par km<sup>2</sup>



Source : Insee, Recensement de la population.

sans trop de difficultés. Les risques potentiels de tensions sont, en outre, nettement limités par le fait que ces zones ne seraient pas concernées par d'importants mouvements migratoires, contrairement à ce qui est attendu dans les autres parties du département.

## Adapter l'offre résidentielle au vieillissement

Parmi les 77 000 ménages supplémentaires prévus en Vendée d'ici 2030, les ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans occuperaient une place prépondérante. Ils seraient 58 000, dont 40 % seraient constitués d'une seule personne. En Vendée, comme en Loire-Atlantique, le vieillissement de la population devrait s'accroître, en particulier sur le littoral. Les retraités « papy-boomers », qui viennent s'y installer actuellement, atteindront en effet des âges élevés en 2030. Dans les vingt prochaines années, il y aurait environ 18 000 ménages supplémentaires

dont la personne de référence aurait 80 ans et plus. Cette tranche d'âge connaissant des taux de dépendance élevés, la Vendée compterait alors 8 300 personnes âgées dépendantes de plus à l'horizon 2030.

Actuellement, la Vendée est le département de la région le mieux doté en places d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Or, la réponse à la montée de la dépendance pourrait, en partie, passer par des politiques de maintien à domicile à la condition que l'offre résidentielle facilite le développement des services aux personnes âgées. Cette problématique sera particulièrement prégnante au sein des territoires attractifs du littoral. Dans les autres parties du département, on observe la présence de ménages vieillissants dans des logements individuels de grande taille, parfois éloignés des centres-bourgs, au sein de zones d'habitat peu denses. Cette situation posera inévitablement des difficultés supplémentaires dans l'organisation de l'offre de services né-

## En Vendée, les personnes seules occupent en moyenne un logement de plus de 3 pièces

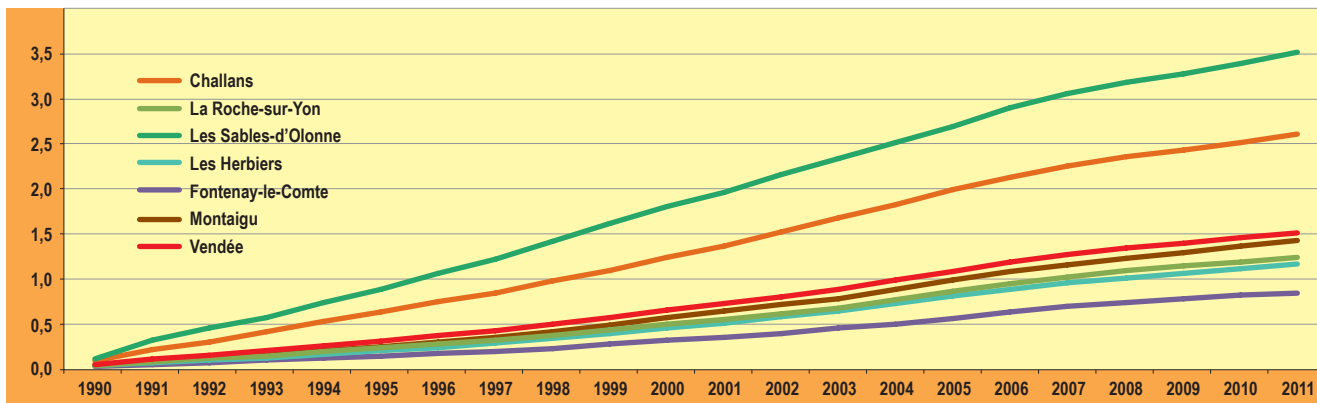
Nombre de pièces occupées en fonction de la composition des ménages (en %)

Nombre de personnes dans le logement	Nombre de pièces							Nombre moyen de pièces
	1	2	3	4	5	6	Total	
1	2,0	5,0	8,6	7,5	4,1	2,2	29,4	3,5
2	0,1	1,1	6,7	12,2	11,3	6,8	38,2	4,5
3	0,0	0,1	1,5	4,2	4,6	3,1	13,5	4,8
4	0,0	0,0	0,5	3,4	5,0	4,0	12,9	5,2
5	0,0	0,0	0,1	0,9	1,7	2,2	4,9	5,6
6 ou +	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	0,6	1,1	5,8
<b>Total</b>	<b>2,1</b>	<b>6,2</b>	<b>17,4</b>	<b>28,4</b>	<b>27,0</b>	<b>18,9</b>	<b>100,0</b>	
<b>Nombre moyen de personnes</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>	<b>1,7</b>	<b>2,2</b>	<b>2,6</b>	<b>3,0</b>	<b>2,3</b>	

Source : Insee, Recensement de la population 2009.

## Utilisation accrue de la ressource foncière depuis 20 ans

Cumul de la part de la consommation foncière destinée à la construction de logements dans le total de la surface foncière (en %)



Source : Dreal des Pays de la Loire, Fichiers Sitadel et Sit@del2.

cessaire à leur maintien à domicile.

### Vers un renouvellement des politiques d'urbanisme

Avec la nette progression attendue du nombre de ménages d'ici 2030, la Vendée devrait faire face à une importante demande de logements tout au long des vingt prochaines années, avec le risque d'assister à un bouleversement radical de la physionomie de certains territoires. L'accompagnement de cette expansion démographique et de ses conséquences sur l'aménagement de l'espace est un défi de taille

que les différents acteurs engagés dans les politiques d'urbanisme devront relever. À terme, il s'agira de trouver les moyens de développer le parc de logements tout en préservant des ressources indispensables à la vitalité du département. En Vendée, l'importance particulière du phénomène de vieillissement de la population posera plus qu'ailleurs la question de la capacité des territoires à offrir des logements adaptés aux différents types de ménages, à leurs modes de vie et à leur pouvoir d'achat. Face aux constats précédents, le recours à des aménagements urbains plus denses semble une piste de plus en plus

privé pour continuer d'assurer le développement du parc immobilier. Des changements récents dans les politiques d'urbanisme, avec notamment le recours à un habitat collectif bien inséré dans le tissu urbain, illustrent cette évolution. Une telle démarche pourrait d'ailleurs se généraliser à l'avenir aux zones moins concernées par les tensions foncières, du fait du vieillissement de la population et d'une plus grande attention accordée à l'affectation des ressources. ■

### Une gestion plus économe de la ressource foncière : un enjeu central des futures politiques d'urbanisme en Vendée ?

Dans un contexte marqué par la rarefaction des ressources foncières et la progression des prix de l'immobilier, la question de la densification de l'habitat pourrait devenir un des enjeux essentiels des politiques d'urbanisme qui seront mises en œuvre en Vendée dans les années à venir. Pour répondre à la pression démographique constante tout en préservant la maîtrise de l'aménagement de leur territoire, les collectivités locales du département disposent de plusieurs pistes à explorer. Il pourrait, tout d'abord, être envisagé de chercher à utiliser au maximum les espaces disponibles dans les zones urbaines existantes. Parmi les outils disponibles, on peut citer notamment, la réalisation de travaux d'inventaire des ressources foncières, la

division parcellaire des terrains sous-exploités et le relèvement des coefficients d'occupation des sols définis dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). L'optimisation du potentiel foncier existant pourrait également passer par l'élaboration de politiques de reconquête des centres-bourgs des petites et moyennes communes qui ont eu tendance, durant les deux dernières décennies, à se vider peu à peu de leurs habitants au profit des extensions pavillonnaires situées en périphérie. Dans cette optique, la mise en œuvre de programmes de réaménagement des cœurs de villages et de réhabilitation des biens anciens, notamment sous forme de petits logements collectifs, pourrait faciliter la restauration de l'attractivité de ces lieux progressivement délaissés. Une telle démarche permettrait d'adapter le parcours résidentiel de ménages vieillissant qui auraient alors la possibilité de se loger dans un environnement offrant des services de proximité

à des distances parcourables à pied. En retour, en libérant leur habitation actuelle, les seniors favoriseraient une meilleure rotation du stock de logements. Ce mouvement permettrait d'accroître l'offre en matière d'habitat pavillonnaire pour les familles avec enfants, sans avoir nécessairement recours à de nouvelles constructions parfois très consommatrices en ressources foncières. La limitation de l'étalement urbain pourrait enfin passer par le développement de nouvelles politiques d'urbanisme qui restreindraient l'expansion des zones pavillonnaires classiques, au profit de l'émergence d'éco-quartiers plus à même de garantir une meilleure préservation de ressources foncières et énergétiques devenues beaucoup plus coûteuses.

Vendée Expansion

## La méthode de projections des ménages

L'exercice de projections du nombre de ménages consiste à **projeter la population** (i) par sexe et âge en prolongeant les tendances démographiques récentes en termes de fécondité, de mortalité et de migrations, et de **répartir cette population projetée selon le mode de cohabitation** (ii) (personne seule, enfants, adulte d'une famille monoparentale, personne en couple, etc.).

(i) **Les projections de population** par sexe et âge sont issues d'un scénario dit « central » qui prolonge les tendances récentes en termes de fécondité, d'espérance de vie et de migrations :

- les taux de fécondité par âge sont maintenus sur toute la durée de projection à leur niveau de 2007 ;
- la mortalité de la région baisserait au même rythme qu'en France métropolitaine où l'espérance de vie à la naissance atteindrait 83,1 ans pour les hommes et 88,8 ans pour les femmes en 2040 (contre 78,1 ans et 84,8 ans en 2010) ;
- les quotients migratoires calculés entre 2000 et 2008 sont maintenus sur toute la période de projection.

(ii) La population ainsi projetée par sexe et âge à l'horizon 2030 est **ventilée par mode de cohabitation** en six catégories : enfants, adultes en couple (avec ou sans enfants), parents d'une

famille monoparentale, personnes seules, personnes hors famille (en collocation par exemple), population hors ménages (personnes vivant en collectivité par exemple). Cette ventilation par mode de cohabitation se base sur l'observation locale issue du recensement de la population de 2007. La population projetée par sexe et âge est habituellement ventilée selon deux scénarios :

- **Le scénario « central »** table sur une accélération de la décohabitation : les tendances de comportements de cohabitation observées sur la période 1990-2007 sont ainsi prolongées jusqu'en 2030. Globalement, la part des personnes seules augmente au détriment des autres types de ménages. Selon ce scénario, le phénomène de desserrement des ménages, opérant depuis le milieu des années 1960 se poursuivrait : d'une part, la population vieillirait et les ménages de personnes âgées sont des ménages de taille inférieure à la moyenne ; d'autre part, les comportements de cohabitation tendraient à s'effriter, les mises en couples des jeunes s'opérant à un âge de plus en plus élevé et le nombre de divorces-séparations augmentant.

- Le scénario alternatif appelé **scénario à comportement de cohabitation inchangé** table sur le fait que la répartition selon le mode de cohabitation de la population projetée en 2030 n'évoluerait pas par rapport à 2007 à âge et sexe donnés. Selon ce scénario, le nombre moyen de

personnes par ménage diminuerait du seul fait de la modification de la structure de la population par sexe et âge (impact du vieillissement de la population).

Selon le scénario « central », 88 000 ménages supplémentaires résideraient en Vendée en 2030, soit en moyenne 4 400 ménages de plus chaque année. Parmi ces nouveaux ménages, environ 600 seraient imputables à l'évolution des comportements de cohabitation à âge et sexe donnés.

Dans cette étude, nous proposons un **scénario à comportement de cohabitation inchangé** pour la Vendée, qui bloque les phénomènes de décohabitation à leur niveau actuel, scénario plus proche de la réalité du territoire vendéen. Selon ce scénario, 77 000 ménages supplémentaires résideraient en Vendée en 2030, soit en moyenne 3 800 ménages de plus chaque année.

## Définition

Un **ménage**, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

### DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Jean-Paul FAUR

### RÉDACTEUR EN CHEF

Sylvain DUVERNE

### SECRETARIAT DE RÉDACTION

Clémence CULY

Véronique REMONDINI

### CONTACTS PRESSE

Clémence CULY (Insee)

Sébastien MARTIN (Vendée Expansion)

### MISE EN PAGE

Vendée Expansion

### IMPRIMEUR

NOVEPRINT - La Roche-sur-Yon

Photo : Shutterstock  
Dépôt légal : 1<sup>er</sup> trimestre 2013 - ISSN 1633-6283  
© INSEE Pays de la Loire - Janvier 2013

INSEE Pays de la Loire

105 rue des Français Libres

BP 67401 - 44274 NANTES Cedex 2

Tél. 02 40 41 75 75 - Fax : 02 40 41 79 39

Informations statistiques au 09 72 72 4000  
pour le prix d'un appel local.

Pour en savoir plus sur le zonage utilisé dans cette étude, consulter l'étude « **Les territoires de Vendée face aux enjeux d'une forte attractivité démographique** », Insee Pays de la Loire, *Études*, n°97, septembre 2011.

## Pour en savoir plus

Bonnefoy V., Fouchard C., Soulas O., **Pays de la Loire : 33 000 personnes âgées dépendantes supplémentaires d'ici 2030**, Insee Pays de la Loire, *Études*, n°101, février 2012.

Julé M., Martin S., **Les territoires de la Vendée face aux enjeux d'une forte attractivité démographique**, Insee Pays de la Loire, *Études*, n°97, septembre 2011.

Bonnefoy V., Gicquaud N., **900 000 habitants de plus en 2040 dans les Pays de la Loire**, Insee Pays de la Loire, *Études*, n°90, décembre 2010.

Rodrigues A. et al., **En Pays de la Loire, la ville déborde de plus en plus sur la campagne**, Insee Pays de la Loire, *Dossier*, n°38, octobre 2010.

**Projection du nombre de ménages et calcul de la demande potentielle de logements : méthode et résultats**, CGDD SOeS, *Document de travail*, n°7, septembre 2012.