



# Migrations et logements

**Alexandre GIRAUD**  
*Chargé d'études*  
**INSEE Poitou-Charentes**



RENCONTRES SUR LE FONCIER ET L'HABITAT  
30 novembre 2009



- › Les spécificités du Poitou-Charentes en matière de logement
- › Les facteurs de tension sur le marché du logement
- › Les migrations et leur lien avec le logement
  - ménages venant d'une autre région ou de l'étranger
    - Zoom sur les Britanniques
  - ménages ayant changé de communes au sein de la région

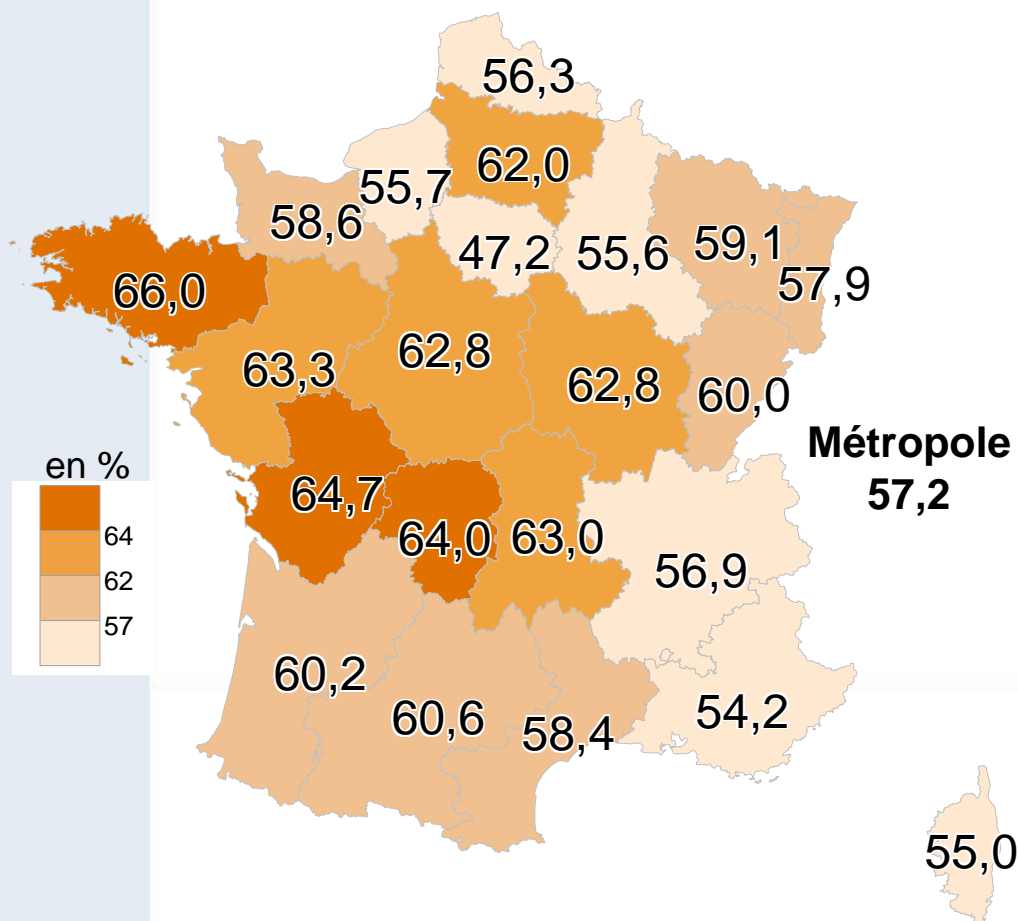


# Les spécificités du Poitou-Charentes en matière de logement

- Fort taux de propriétaires
- Forte part des maisons individuelles

# 64,7 % des ménages propriétaires

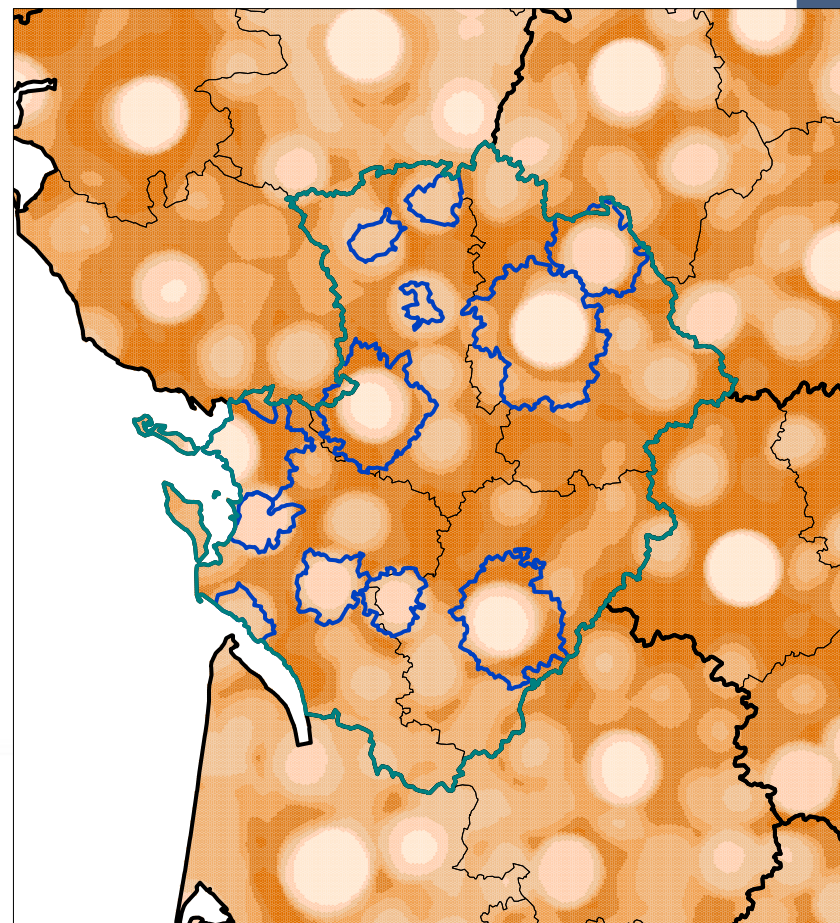
→ Poitou-Charentes : 2<sup>e</sup> région sur 22



© IGN - Insee 2009

Source : Insee, RP2006 - exploitation principale

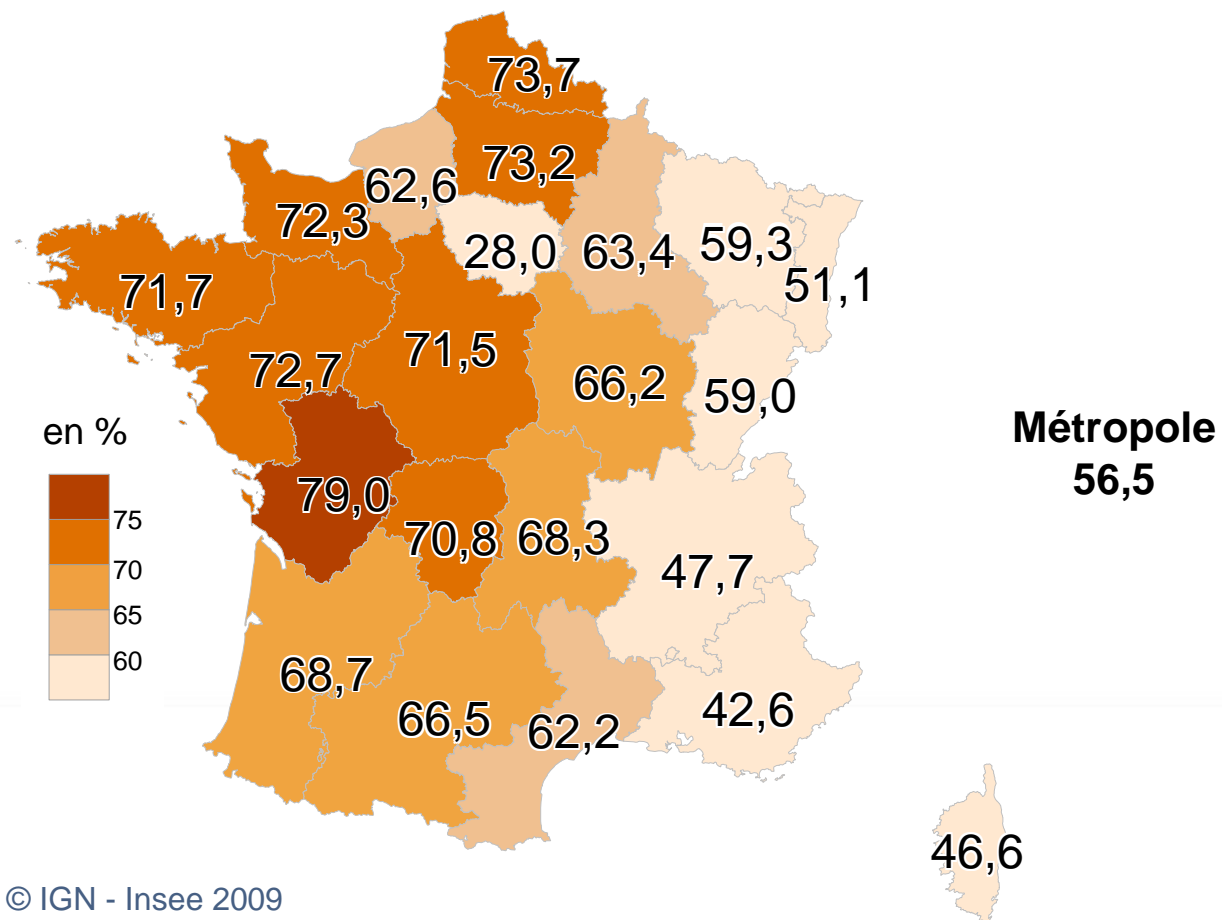
Taux de propriétaire en 2006



Source : Insee, Recensements de la Population  
© IGN - Insee 2009

# 8 ménages sur 10 vivent dans une maison

→ Poitou-Charentes : 1<sup>ère</sup> région sur 22



© IGN - Insee 2009

Source : Insee, RP2006 - exploitation principale



# Les facteurs de tension sur le marché du logement

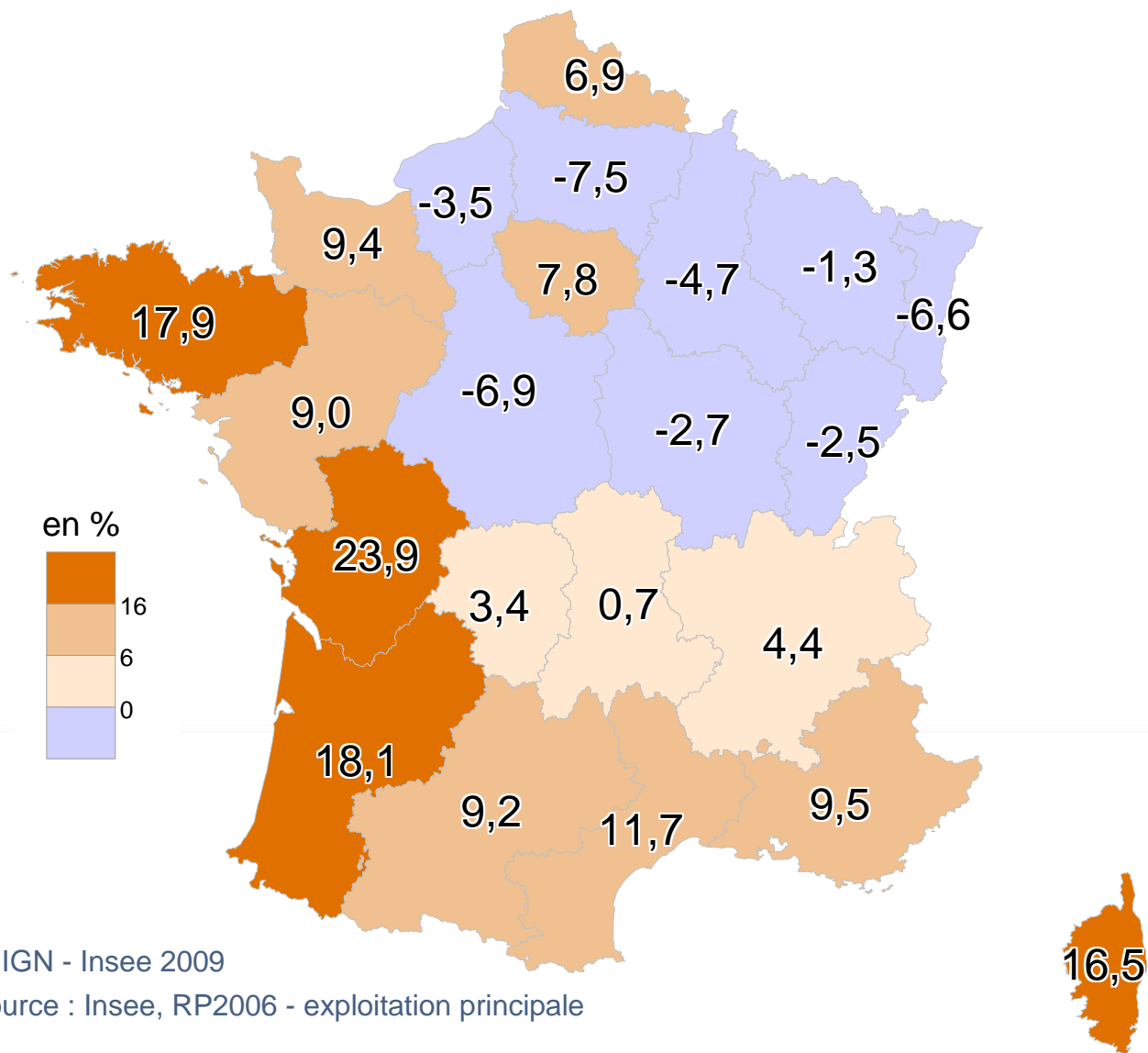
- La baisse de la taille des ménages
- La hausse du nombre de résidences secondaires

## Une augmentation du nombre de logements plus rapide que celle de la population



- › Évolution entre 1999 et 2006
  - population + 5,1 %
  - ménages = résidences principales + 10,7 %
  - logements + 11,6 %
- › La taille des ménages diminue
  - ➔ responsable de 58 % de la hausse du nombre de ménages
- › Le nombre de résidences secondaires augmente fortement
  - ➔ hausse deux fois plus rapide que les résidences principales

# Hausse du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2006



© IGN - Insee 2009

Source : Insee, RP2006 - exploitation principale

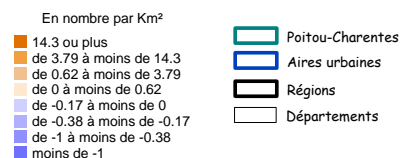
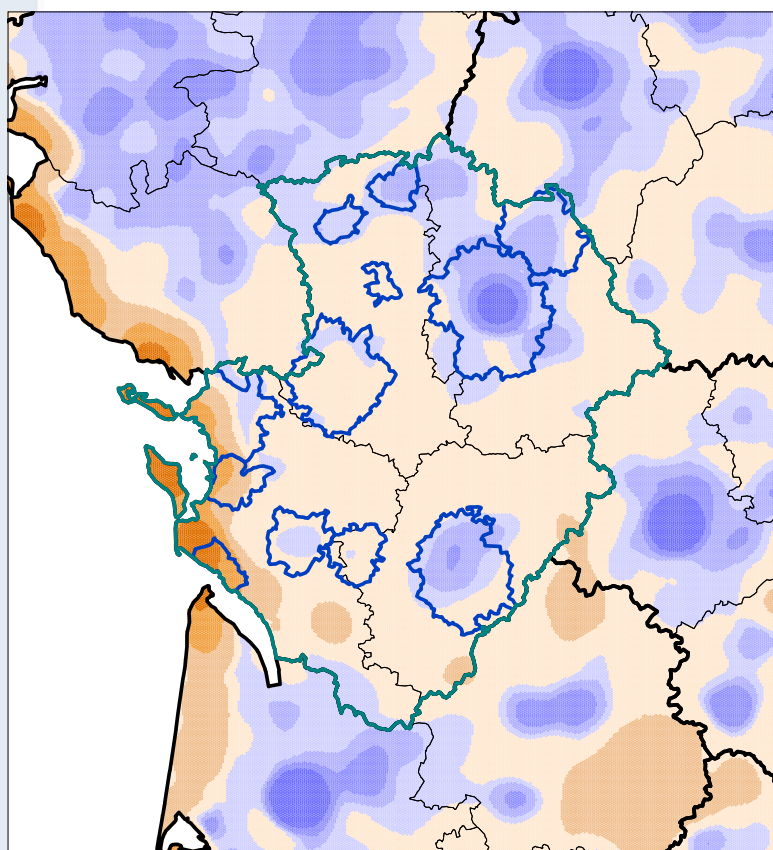


# Hausse du nombre de résidences secondaires + 23 500 entre 1999 et 2006 (+ 24 %)



## › Variation 1999-2006

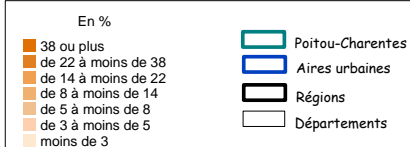
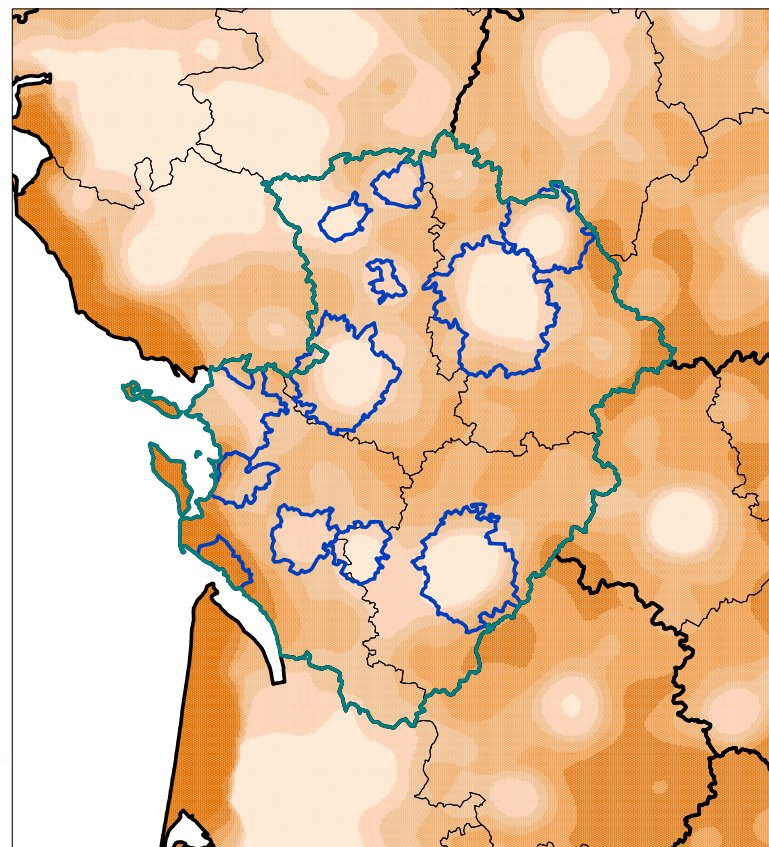
Variation du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2006



Source : Insee, Recensements de la Population  
© IGN - Insee 2009

## › Résidences secondaires en 2006

Taux de résidences secondaires en 2006

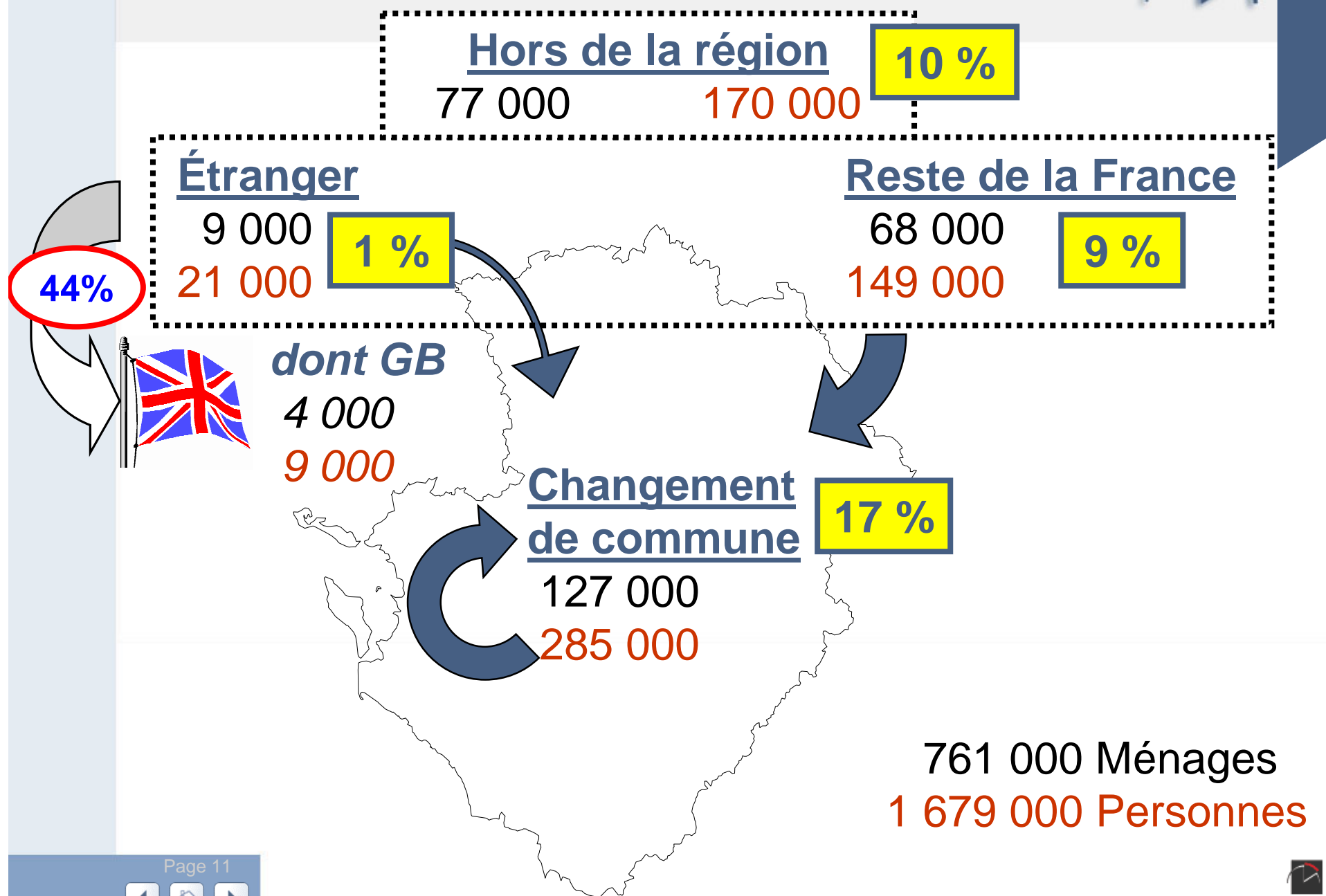


Source : Insee, Recensements de la Population  
© IGN - Insee 2009



# Les migrations

# Migrations de ménages sur 5 ans





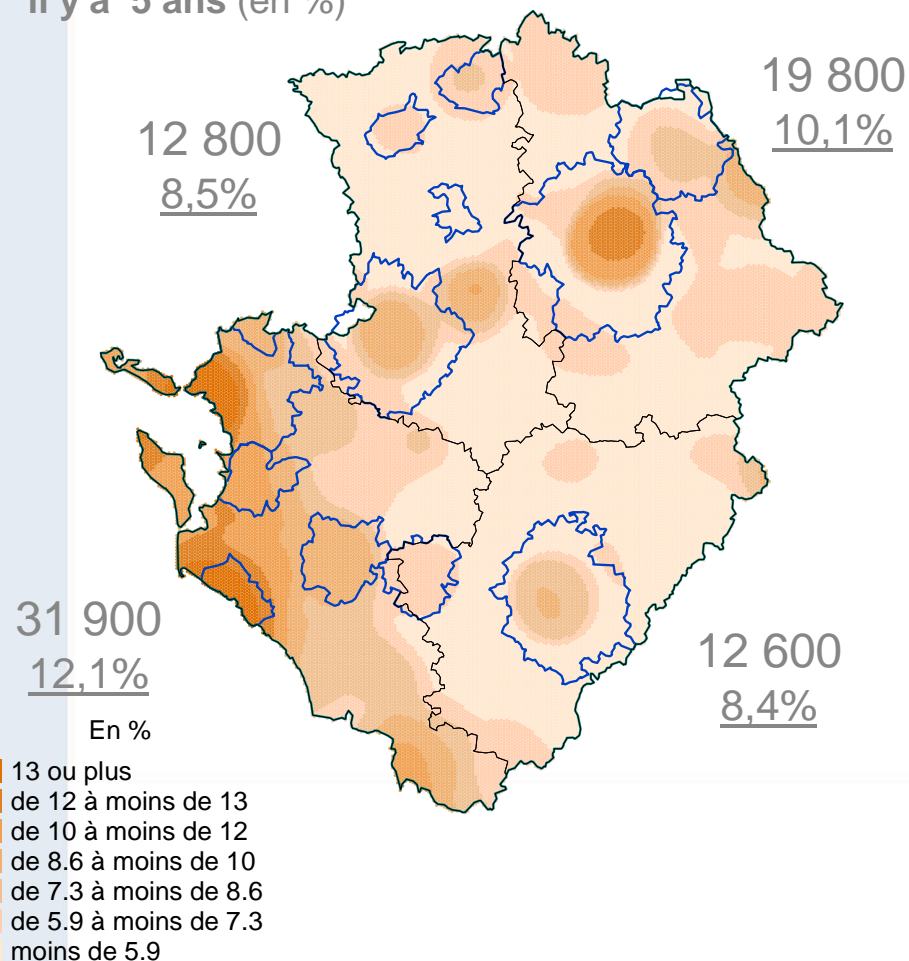
# L'attractivité de la région

*Les ménages n'habitant pas  
dans la région il y a 5 ans*

# 77 000 ménages arrivés

## en Poitou-Charentes il y a moins de 5 ans

Part des ménages habitant hors de la région  
il y a 5 ans (en %)



Source : Insee, Recensement de la population 2006  
© IGN - Insee 2009

| Aire urbaine           | Nombre        | %           |
|------------------------|---------------|-------------|
| La Rochelle            | 11 800        | 14,1        |
| Royan                  | 3 100         | 14,0        |
| Poitiers               | 12 800        | 12,3        |
| Rochefort              | 2 500         | 11,1        |
| Saintes                | 2 500         | 10,2        |
| Niort                  | 5 400         | 9,3         |
| Angoulême              | 6 000         | 8,5         |
| Châtellerault          | 2 600         | 8,5         |
| Thouars                | 900           | 8,3         |
| Bressuire              | 600           | 8,1         |
| Cognac                 | 1 500         | 7,5         |
| Parthenay              | 500           | 6,0         |
| Com multipolarisées    | 1 500         | 9,4         |
| Espace rural           | 25 000        | 9,0         |
| dont Île-de-Ré         | 1 000         | 13,1        |
| Île Oléron             | 1 150         | 12,0        |
| <b>Ensemble région</b> | <b>77 000</b> | <b>10,1</b> |

# Des ménages qui s'installent...



› Pour un emploi  $\approx$  43 000 (56%)

- AU Poitiers : 6 900
- AU La Rochelle : 6 400
- AU Cognac, Niort : > 70%

› Pour passer leur retraite  $\approx$  16 000 (21%)

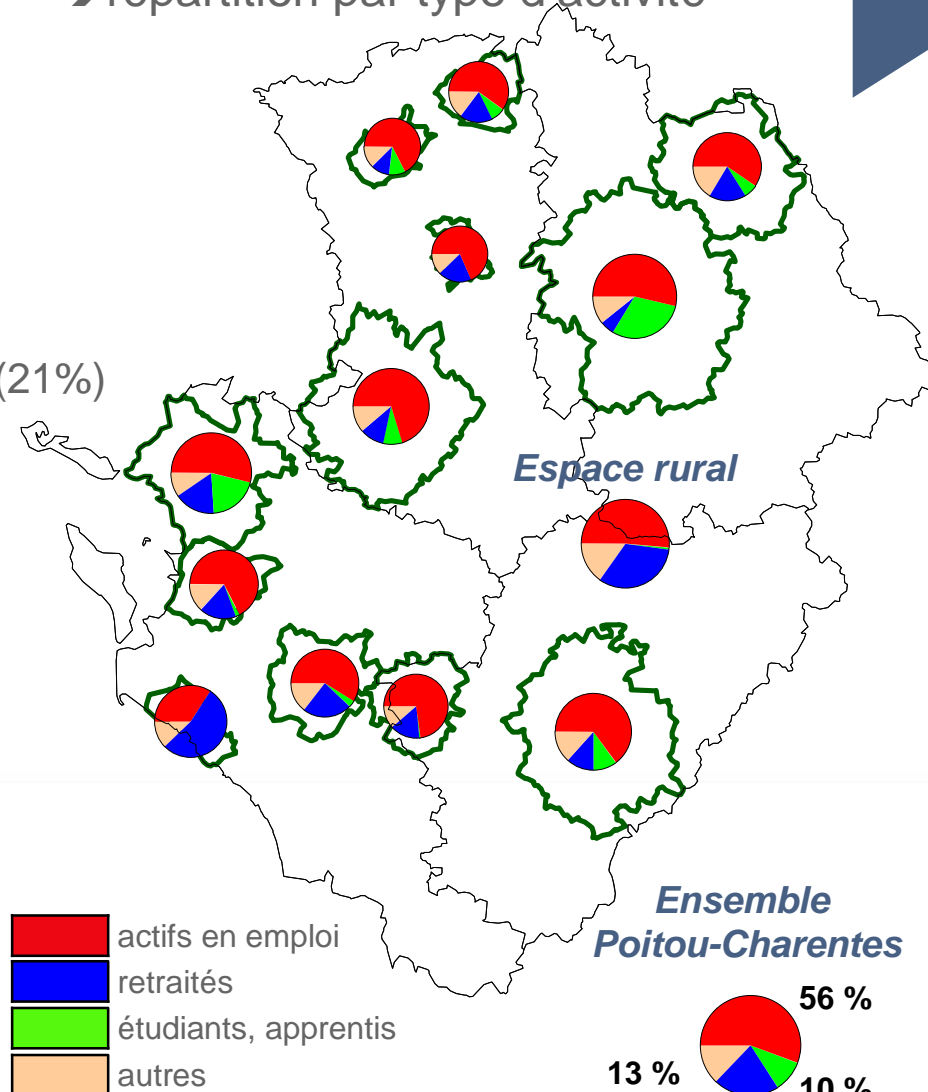
- AU Royan : 2 000 (53%)
- Espace rural : 8 000 (30%)

› Pour leurs études  $\approx$  8 000 (10%)

- AU Poitiers : 3 800 (30%)
- AU La Rochelle : 2 400 (20%)

## Ménages arrivés dans la région

→ répartition par type d'activité



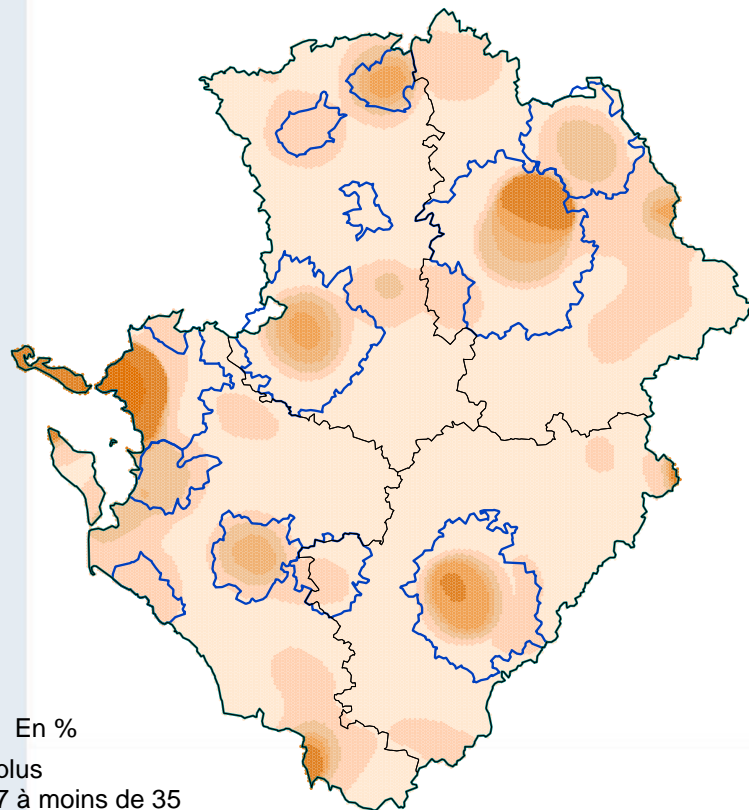


# Moins de 30 ans : villes centres

## Plus de 50 ans : littoral + espace rural


Part des ménages de moins de 30 ans  
habitant hors de la région il y a 5 ans (en %)

Part des ménages de 50-59 ans  
habitant hors de la région il y a 5 ans (en %)

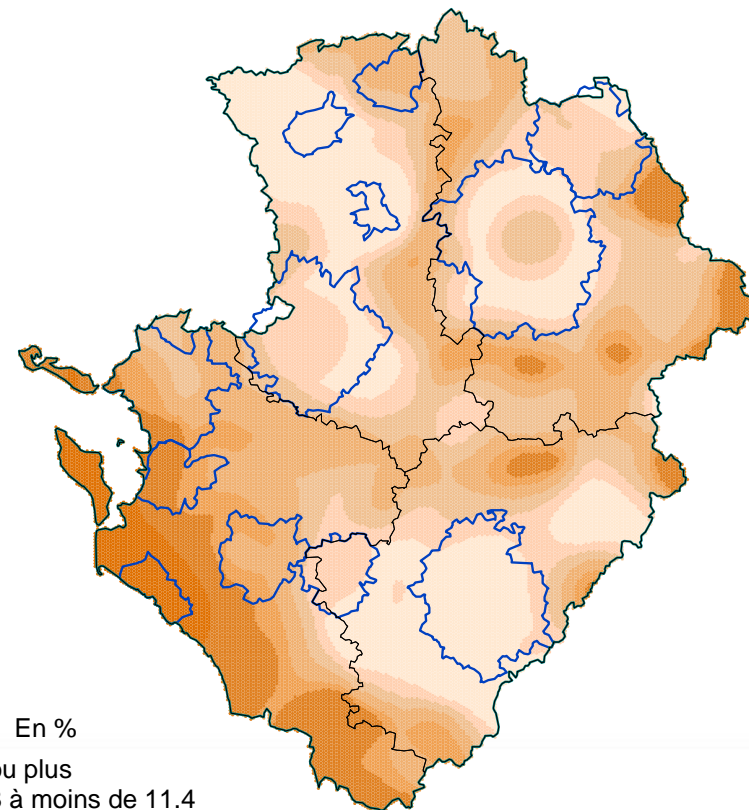


En %

- 35 ou plus
- de 24.7 à moins de 35
- de 23.8 à moins de 24.7
- de 23.1 à moins de 23.8
- de 21.5 à moins de 23.1
- de 17 à moins de 21.5
- moins de 17

 Aires urbaines

Source : Insee, Recensement de la population 2006  
© IGN - Insee 2009



En %

- 11.4 ou plus
- de 7.8 à moins de 11.4
- de 7.1 à moins de 7.8
- de 5.9 à moins de 7.1
- de 4.7 à moins de 5.9
- de 3.7 à moins de 4.7
- moins de 3.7

 Aires urbaines

Source : Insee, Recensement de la population 2006  
© IGN - Insee 2009

# Des ménages souvent locataires

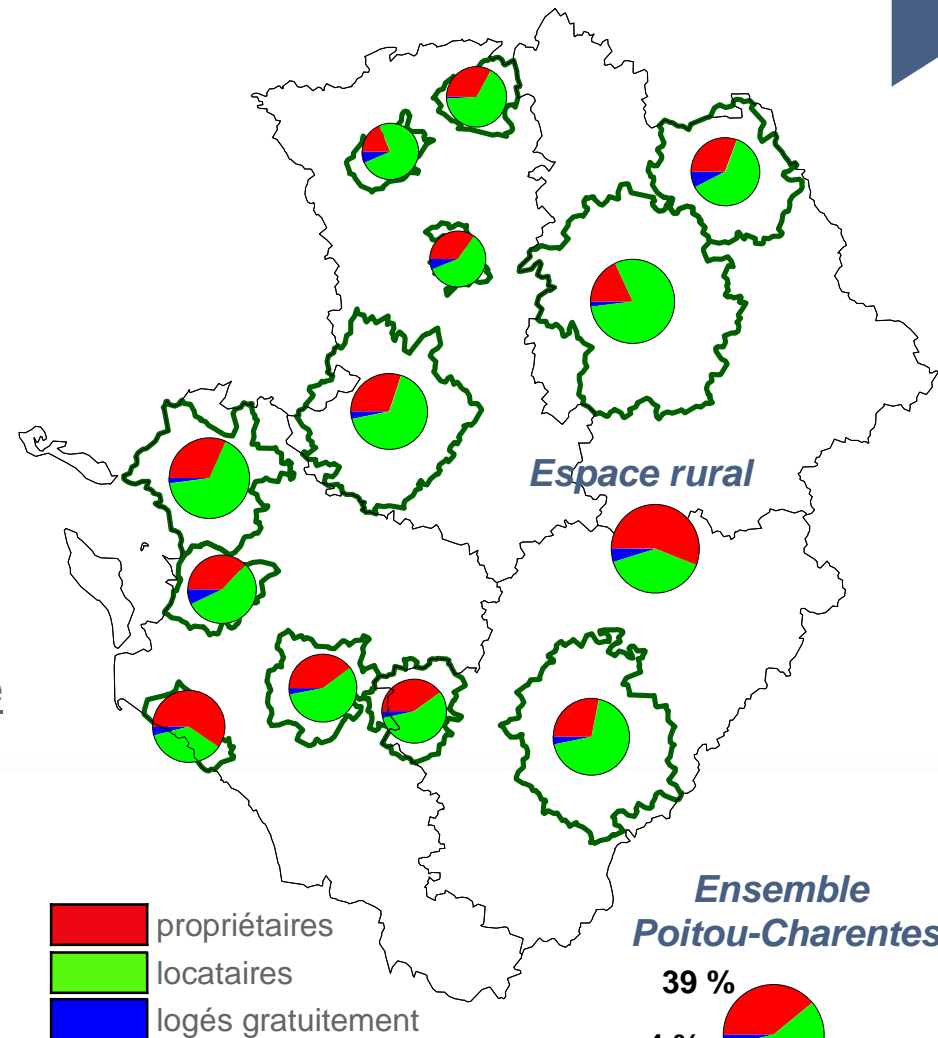


Ménages arrivés dans la région

→ répartition par statut d'occupation

|               | Ménages arrivés depuis moins de 5 ans | Ensemble des ménages |
|---------------|---------------------------------------|----------------------|
| Propriétaire  | 39,2                                  | 64,7                 |
| Locataire     | 57,0                                  | 32,9                 |
| Logé gratuit. | 3,8                                   | 2,4                  |
| Total         | 100,0                                 | 100,0                |

- AU Royan et espace à dominante rurale  
→ retraités qui ont acheté
- Autres aires urbaines  
→ étudiants et actifs qui sont locataires





# Les ménages arrivés dans la région

## → Appartements et logements récents



### › Type de logement

|             | Ménages arrivés depuis moins de 5 ans | Ensemble des ménages |
|-------------|---------------------------------------|----------------------|
| Maison      | 61,1                                  | 78,8                 |
| Appartement | 37,6                                  | 20,2                 |
| Autre       | 1,3                                   | 0,9                  |
| Total       | 100,0                                 | 100,0                |

### › Date d'achèvement du logement

|            | Ménages arrivés depuis moins de 5 ans | Ensemble des ménages |
|------------|---------------------------------------|----------------------|
| Avant 1949 | 36,2                                  | 35,5                 |
| 1950-1989  | 33,6                                  | 44,8                 |
| 1990-2003  | 22,6                                  | 16,0                 |
| Après 2004 | 7,6                                   | 3,7                  |
| Total      | 100,0                                 | 100,0                |

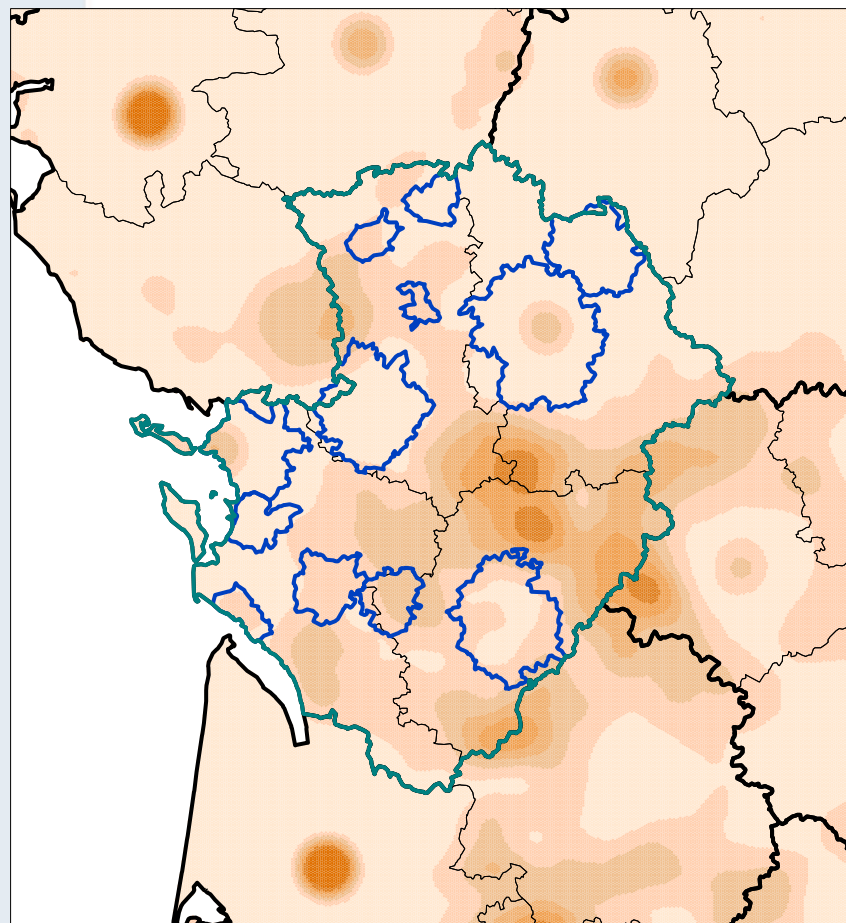


# **Zoom sur les ménages britanniques arrivés depuis moins de 5 ans**

# 4 000 ménages britanniques arrivés depuis moins de 5 ans



Densité des Britanniques arrivés dans la région il y a moins de 5 ans



Source : Insee, Recensement de la population 2006  
© IGN - Insee 2009

- › Forte présence en milieu rural
- › Souvent retraités (55 %) et quand ils occupent un emploi, ils sont artisans dans 30% des cas
- › Plutôt des couples sans enfants
- › Souvent propriétaires (90 %)
- › Occupent plutôt des maisons (96%), des logements construits avant 1949 (75%)
- › Occupent des grands logements

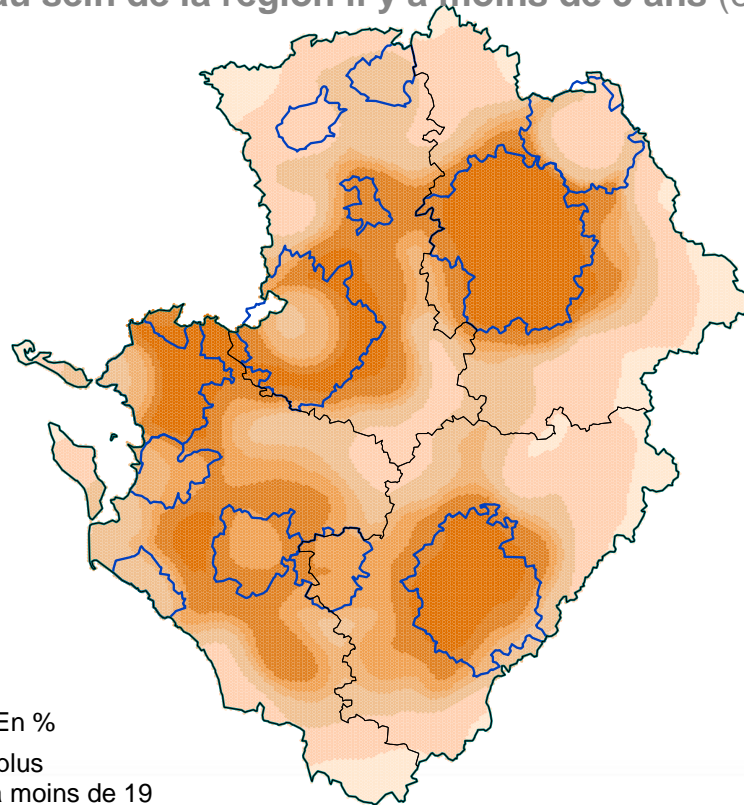


# Les parcours résidentiels au sein de la région

*Les ménages ayant changé  
de communes au sein de la région*

# 127 000 ménages ont changé de commune au sein de la région ces 5 dernières années

Part des ménages ayant migré  
au sein de la région il y a moins de 5 ans (en %)



En %

- 19 ou plus
- de 17 à moins de 19
- de 16 à moins de 17
- de 15 à moins de 16
- de 13 à moins de 15
- de 10 à moins de 13
- moins de 10

□ Aires urbaines

Source : Insee, Recensement de la population 2006  
© IGN - Insee 2009

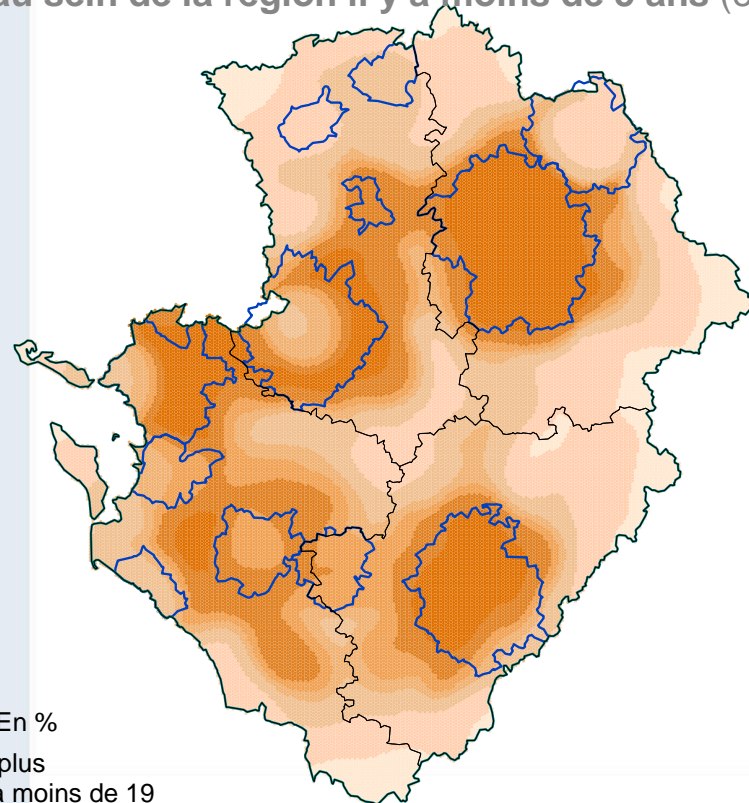
| <u>Aire urbaine</u>    | Nombre         | %           |
|------------------------|----------------|-------------|
| Poitiers               | 23 300         | 22,4        |
| Angoulême              | 13 900         | 19,5        |
| Parthenay              | 1 600          | 18,1        |
| Saintes                | 4 300          | 17,3        |
| Cognac                 | 3 400          | 16,9        |
| Niort                  | 9 700          | 16,8        |
| La Rochelle            | 14 100         | 16,8        |
| Rochefort              | 3 700          | 16,3        |
| Royan                  | 3 200          | 14,4        |
| Thouars                | 1 500          | 14,3        |
| Châtellerault          | 4 000          | 13,1        |
| Bressuire              | 900            | 11,2        |
| Com multipolarisées    | 2 800          | 17,7        |
| Espace rural           | 40 500         | 14,4        |
| dont Île-de-Ré         | 950            | 12,5        |
| Île Oléron             | 1 150          | 11,9        |
| <b>Ensemble région</b> | <b>126 700</b> | <b>16,7</b> |




# 127 000 ménages ont changé de commune au sein de la région ces 5 dernières années

Part des ménages ayant migré

au sein de la région il y a moins de 5 ans (en %)

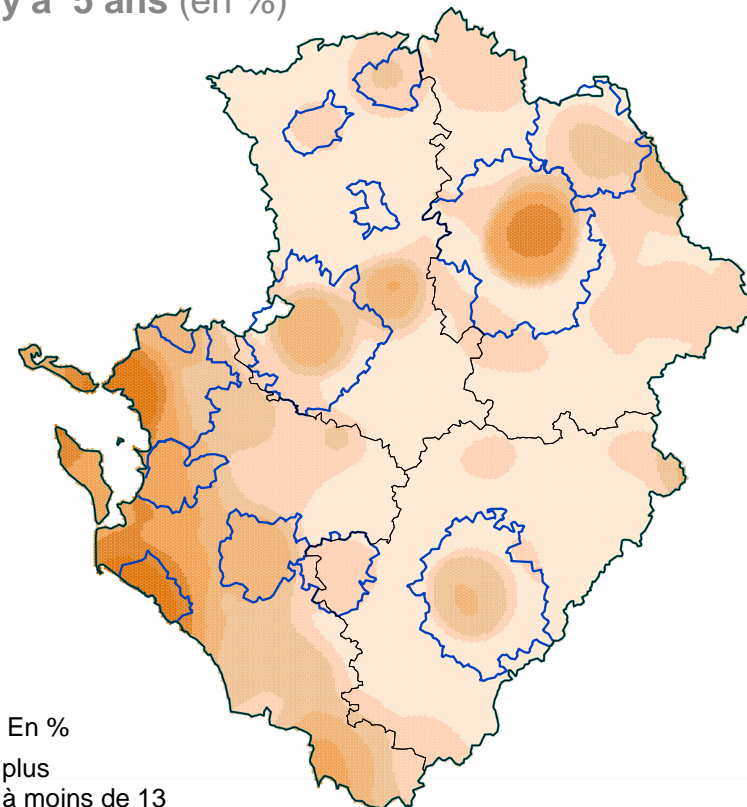


 Aires urbaines

Source : Insee, Recensement de la population 2006  
© IGN - Insee 2009

Part des ménages habitant hors de la région

il y a 5 ans (en %)



 Aires urbaines

Source : Insee, Recensement de la population 2006  
© IGN - Insee 2009

## D'où viennent-ils ?



› Non loin de leur ancien domicile !

50 % à moins de 15 km

75 % à moins de 36 km

Et 10 % seulement à plus de 80km

# Des migrations différenciées selon le type de famille



| <u>Type de migration</u> (répartition) |  | Personnes seules | Couples sans enfant | Couples avec enfants | Familles mono-parentales | Ensemble |
|--|--|------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|----------|
| Avant                                  | En 2006  |                  |                     |                      |                          |          |
| Aire urbaine                           | → Autre aire urbaine                           | 22               | 12                  | 7                    | 8                        | 14       |
|  | → Même AU - s'est rapproché de la ville centre | 19               | 15                  | 13                   | 25                       | 17       |
|  | → Même AU - s'est éloigné de la ville centre   | 14               | 23                  | 35                   | 20                       | 22       |
|  | → Rural  | 9                | 13                  | 13                   | 10                       | 11       |
| Rural                                  | → Aire urbaine                                 | 19               | 15                  | 10                   | 12                       | 15       |
|  | → Rural  | 17               | 22                  | 23                   | 25                       | 21       |
| Total                                  |  | 100              | 100                 | 100                  | 100                      | 100      |

Se rapprocher de la ville pour étudier, trouver un emploi, etc.

Trouver un logement pour la famille, quitte à s'éloigner de la ville  
**PÉRIURBANISATION**

Rester dans le rural ou se rapprocher de la ville pour la commodité

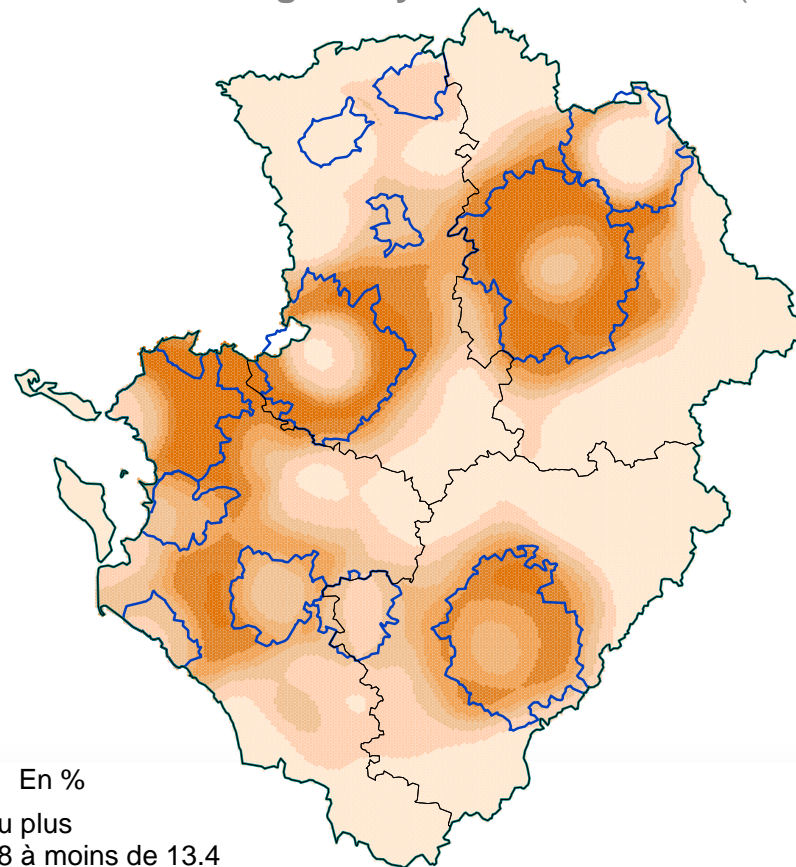


# 57 % des ménages ayant migré au sein de la région sont locataires

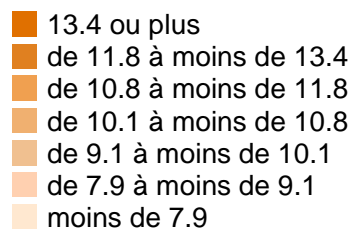
Part des propriétaires ayant migré  
au sein de la région il y a moins de 5 ans (en %)

|               | Ménages<br>ayant migré<br>au sein de<br>la région | Ensemble<br>des<br>ménages |
|---------------|---|----------------------------|
| Propriétaire  | 38,4  | 64,7                       |
| Locataire     | 59,2  | 32,9                       |
| Logé gratuit. | 2,4   | 2,4                        |
| Total         | 100,0   | 100,0                      |

- Migrer à l'intérieur de la région, ce n'est pas forcément devenir propriétaire ...sauf autour des villes-centres des aires urbaines



En %



 Aires urbaines

Source : Insee, Recensement de la population 2006

© IGN - Insee 2009



# Périurbanisation : devenir propriétaire et/ou vivre dans un logement spacieux



| <u>Type de migration</u> |   | Part des<br>ménages<br>propriétaires<br><i>en %</i> | Part des<br>logements de<br>100 m <sup>2</sup> et plus<br><i>en %</i> |
|--------------------------|---|---|---|
| Avant                    | En 2006   |   |   |
| Aire<br>urbaine          | → Autre aire urbaine                              | 20,1  | 14,4  |
|                          | → Même AU - s'est rapproché de<br>la ville centre | 32,5  | 20,9  |
|                          | → Même AU - s'est éloigné de la<br>ville centre   | 56,9  | 41,0  |
|                          | → Rural   | 44,9  | 35,7  |
| Rural                    | → Aire urbaine                                    | 25,9  | 19,7  |
|                          | → Rural   | 40,6  | 34,6  |
|                          | Ensemble  | 38,5  | 28,9  |



- › Une personne sur 4 a changé de commune au cours des 5 dernières années
- › Des logiques différentes
  - étude, emploi → aires urbaines
  - retraite → littoral et rural
  - changer de logement → périurbain
- › Mais des locataires dans 6 cas sur 10

Merci de votre attention  
Place aux questions

**Alexandre GIRAUD**  
*Chargé d'études*  
**INSEE Poitou-Charentes**



RENCONTRES SUR LE FONCIER ET L'HABITAT  
30 novembre 2009