

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

LES RENDEZ-VOUS DU SCOT, ÉDITION 2013

Intervention Claire GUIHÉNEUF

Espace Avel Vor, Plougastel-Daoulas 8 octobre 2013

Réf. 13/VG/296

SOMMAIRE

- Évolution du nombre d'habitants
- Migrations résidentielles
- Évolution de la structure de la population
- Effets démographiques de la production neuve et des autres évolutions (desserrement, vacance...)

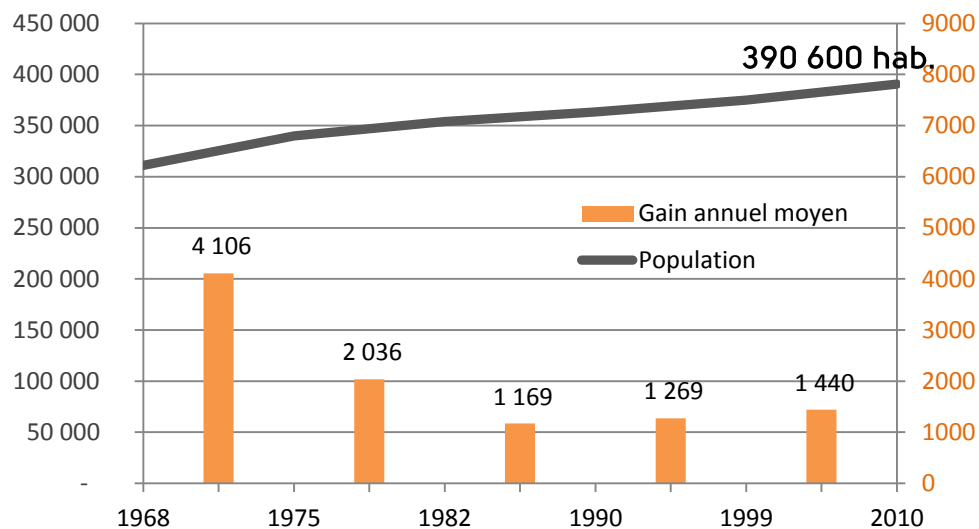
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

- Nombre d'habitants
- Évolution comparée des pôles du SCoT
- Solde naturel et solde migratoire

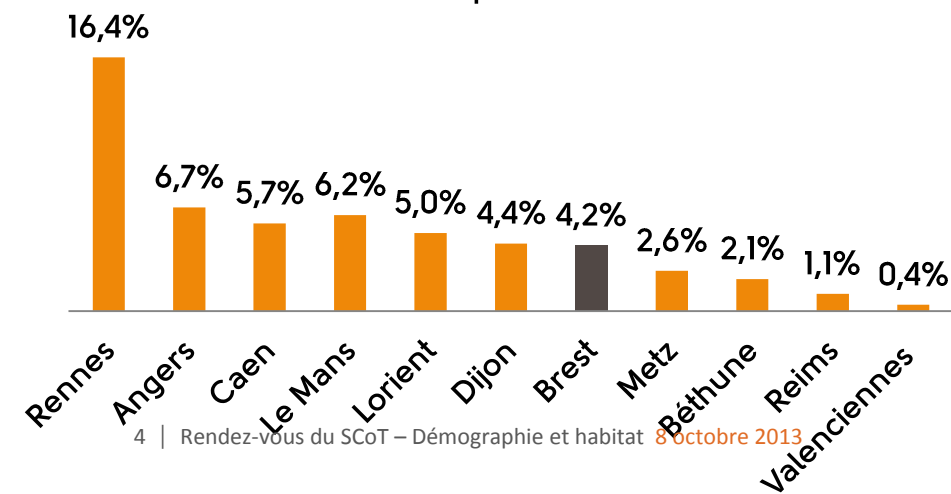
ÉVOLUTION GLOBALE DU NOMBRE D'HABITANTS :

UNE PROGRESSION DE LA POPULATION INFÉRIEURE À LA MOYENNE BRETONNE

Population du Pays de Brest



Évolution comparée du Pays de Brest et de 10 aires urbaines sur la période 1999-2010

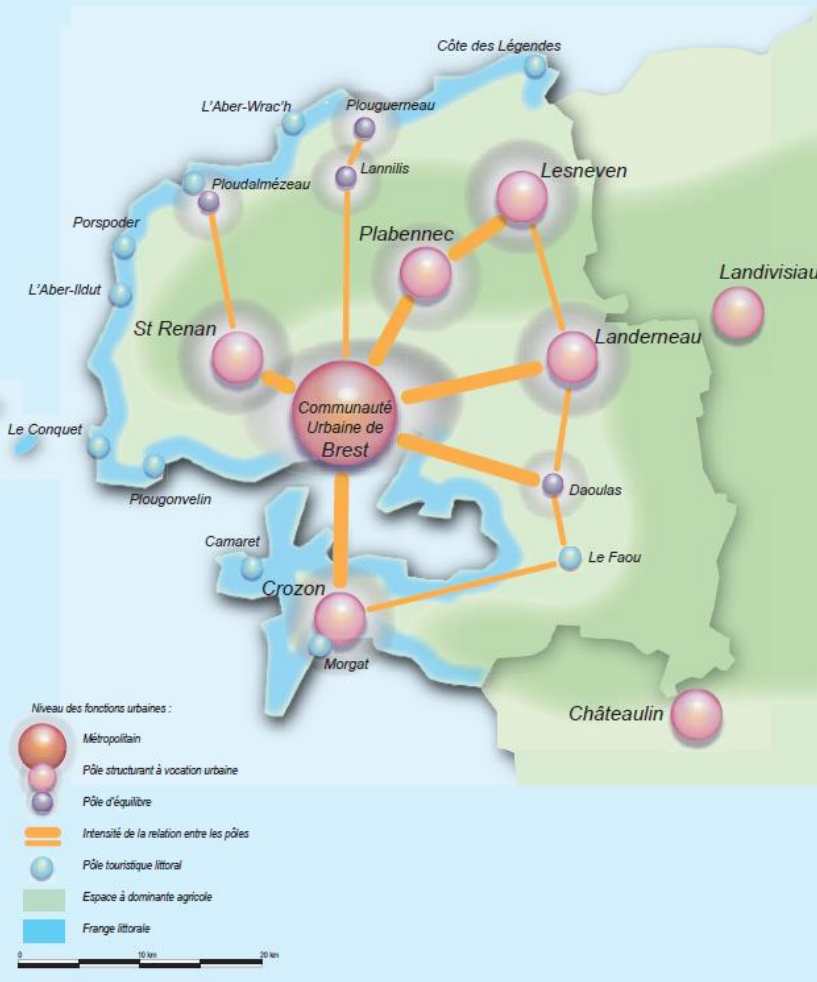


- La population du Pays de Brest a augmenté de 20,4% entre 1968 et 2010, soit environ 80 000 personnes supplémentaires (moy. 1 900 pers./an) (Bretagne : 29,6%).
- Le gain annuel de population, après avoir été divisé par 4 entre 1968 et 1990, repart doucement à la hausse.
- Sur la période récente (1999-2010), la population du Pays de Brest a crû de 4,2% (15 800 hab. en 11 ans).
- Une évolution inférieure à celle de Rennes, Angers, Caen, Le Mans, Lorient ou Dijon ; mais supérieure à celle de Metz, Béthune, Reims ou Valenciennes*.

* (aires urbaines)

LES OBJECTIFS DU SCOT DU PAYS DE BREST

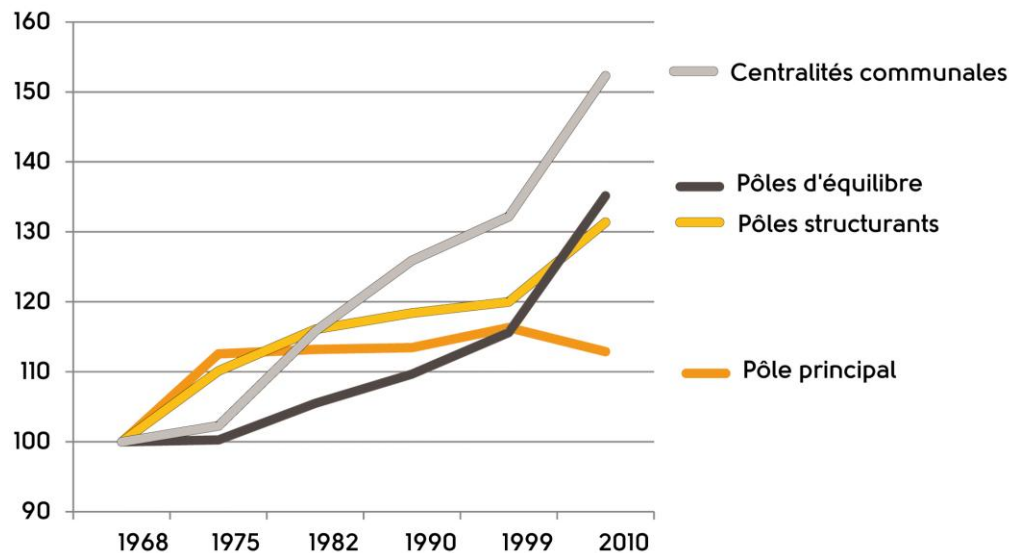
S'APPUYER SUR LES CENTRES URBAINS



- Le SCoT identifie 4 niveaux de fonctions urbaines :
 - > niveau métropolitain (la ville de Brest et son agglomération), ici appelé Pôle principal ;
 - > pôle structurant à vocation urbaine (5) ;
 - > pôle d'équilibre (4) ;
 - > niveau de proximité (les autres communes, y/c les pôles touristiques littoraux), ici nommé Centralités communales.
- Le SCoT a pour objectif de conforter cette armature urbaine **en orientant prioritairement le développement de l'habitat sur les pôles urbains** : le pôle principal et les pôles structurants et d'équilibre.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS PAR TYPE DE PÔLE DEPUIS 1968

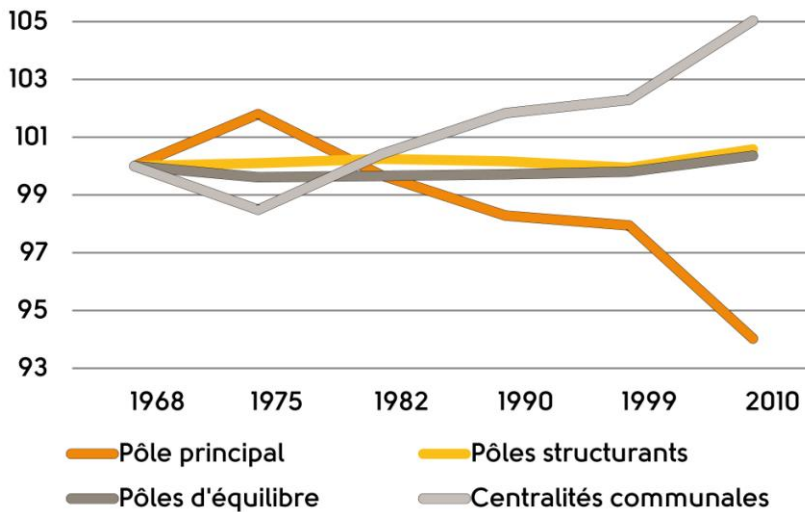
Évolution de la population depuis 1968 (base 100 en 1968)



- 1968-1975 : l'essor des pôles les plus structurants
- Depuis 1975, quasi-stagnation du pôle principal
- Au cours de la dernière décennie, dynamisme démographique des centralités communales et des pôles d'équilibre, ainsi que des pôles structurants dans une moindre mesure

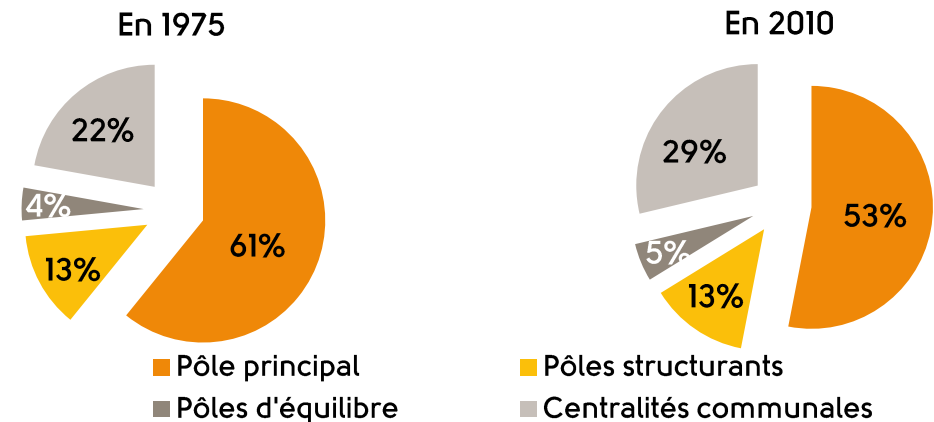
ÉVOLUTION DU POIDS DE CHAQUE TYPE DE PÔLE DEPUIS 1968

Évolution de la part de chaque pôle (base 100 en 1968)



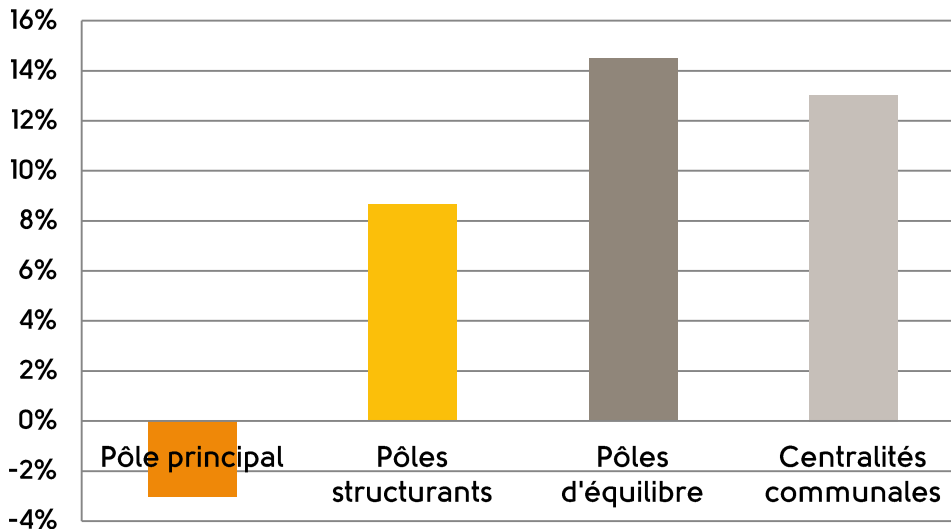
- Maintien dans le temps du poids relatif des pôles structurants et d'équilibre
- Depuis 1975, le poids démographique du pôle principal diminue et approche aujourd'hui les 50 %.

Répartition de la population selon les pôles du SCoT

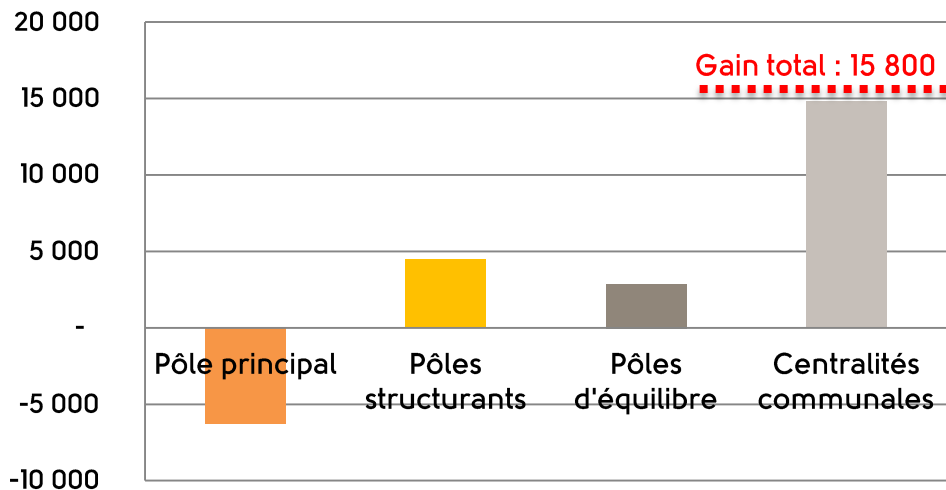


ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS PAR TYPE DE PÔLE SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE

Taux d'évolution de la population entre 1999 et 2010

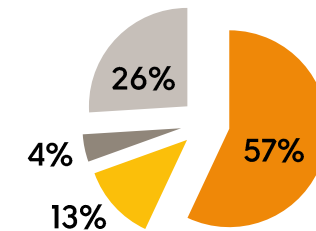


Évolution de la population en volume entre 1999 et 2010



- Une population qui augmente proportionnellement plus vite dans les pôles d'équilibre et centralités communales mais qui diminue dans le pôle principal.

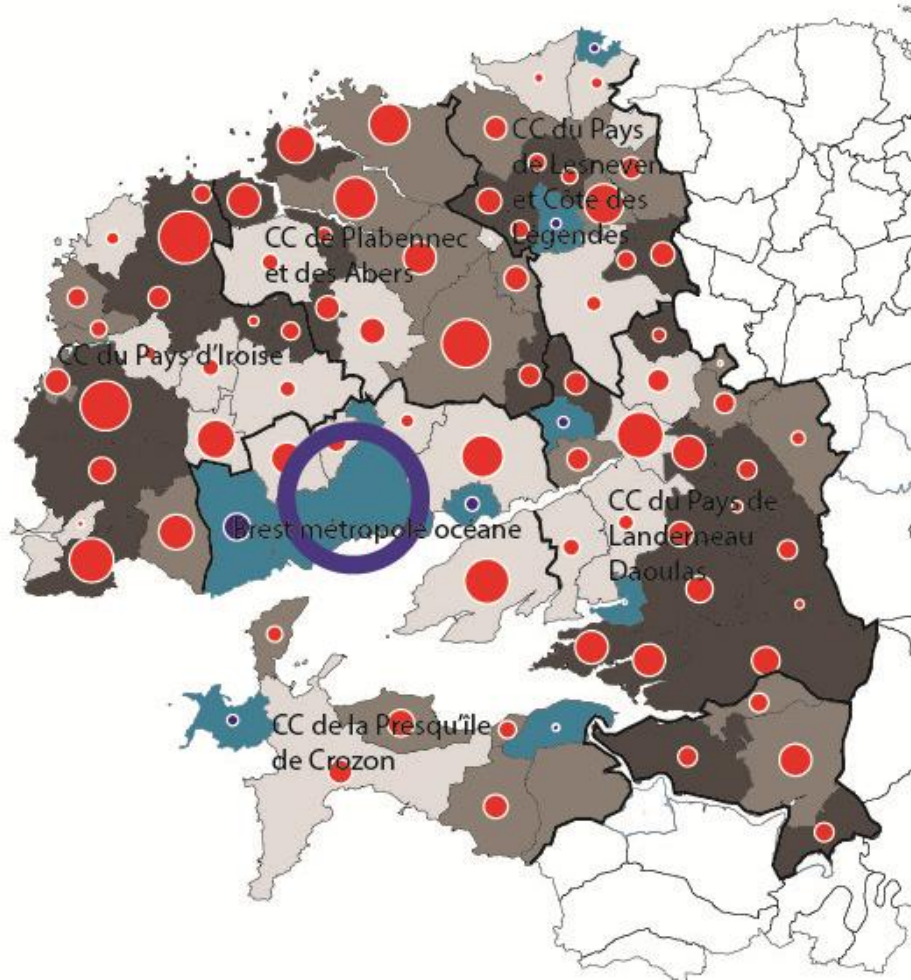
Répartition de la population en 1999



- Le gain de population dans les pôles est quasi-nul, le gain dans les pôles structurants et d'équilibre équilibrant la perte dans le pôle principal.
- L'augmentation de population dans les centralités communales (14 800) correspond à 94% du gain total dans le Pays.

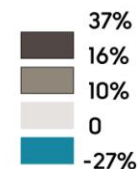
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS PAR COMMUNE DEPUIS 1999

Évolution de la population entre 1999 et 2010



- À l'échelle communale, des situations très contrastées

Évolution de la population en part



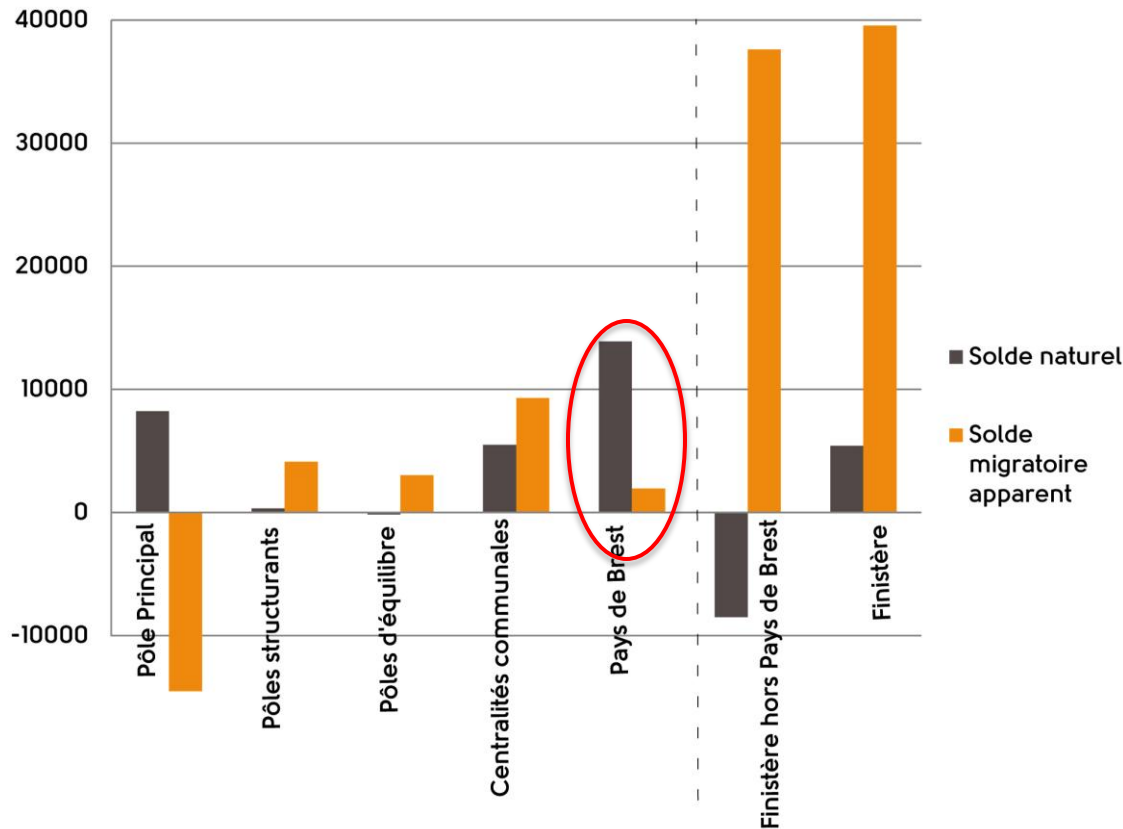
Evolution de la population en volume



Fait avec Philcarto * 18/09/2013 15:26:59 * <http://philcarto.free.fr>

SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE

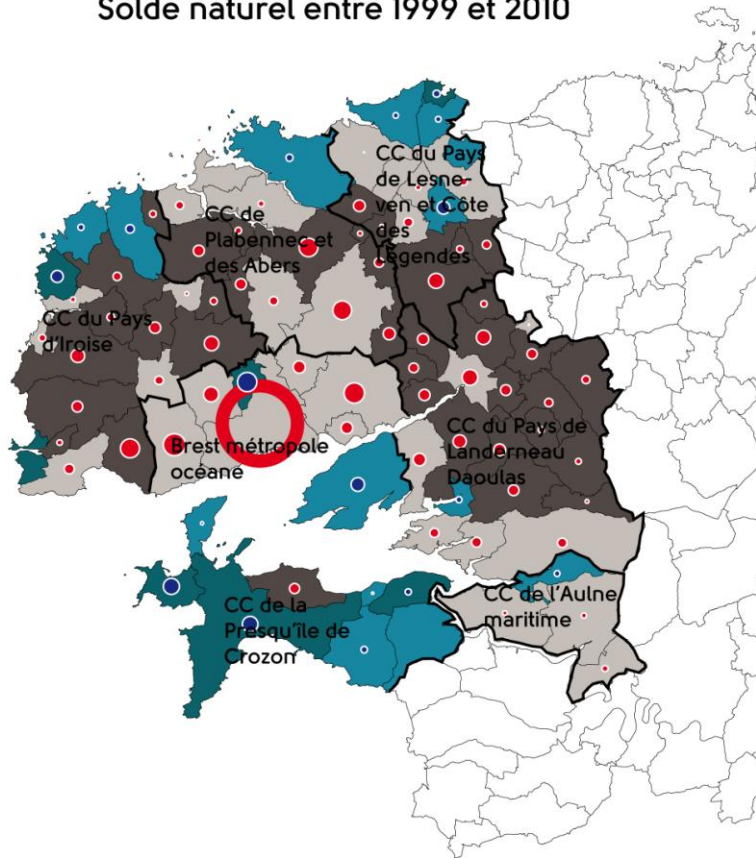
Soldes naturel et migratoire entre 1999 et 2010



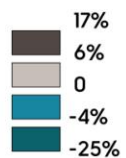
- Le Pays de Brest a un solde naturel fortement positif, porté par le pôle principal et les centralités communales.
- Un excédent migratoire très faible (+ 750 hab. depuis 1999) : le solde migratoire du pôle principal est fortement négatif, juste compensé par les autres pôles de SCoT.
- Seules les centralités communales ont à la fois un solde naturel ET migratoire positifs.

SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE

Solde naturel entre 1999 et 2010



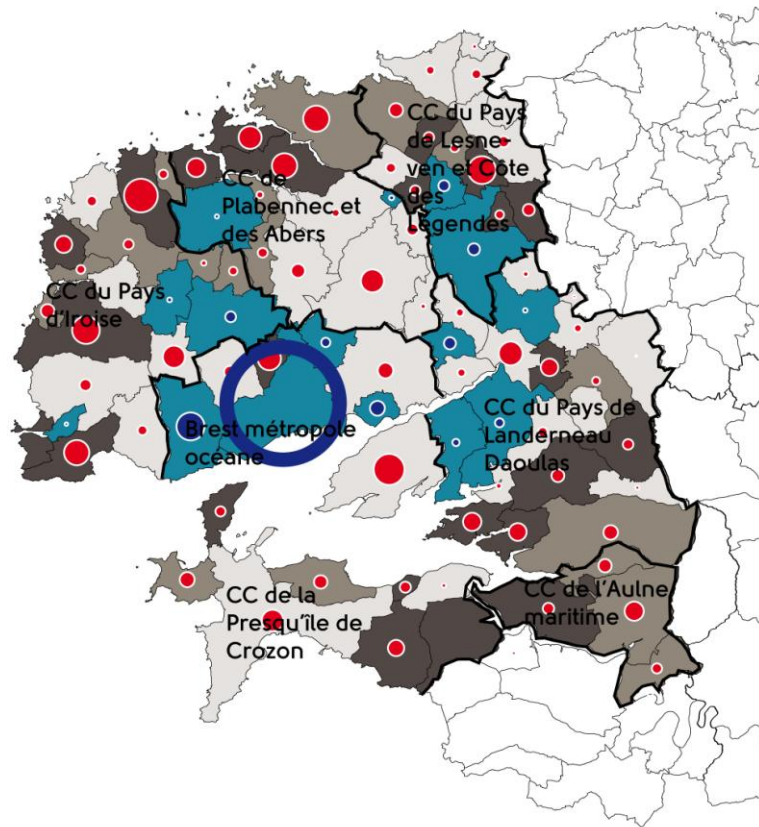
Solde naturel entre 1999 et 2010 en %



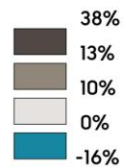
Solde naturel entre 1999 et 2010 en volume



Solde migratoire apparent entre 1999 et 2010



Solde migratoire apparent en %



Solde migratoire apparent en volume



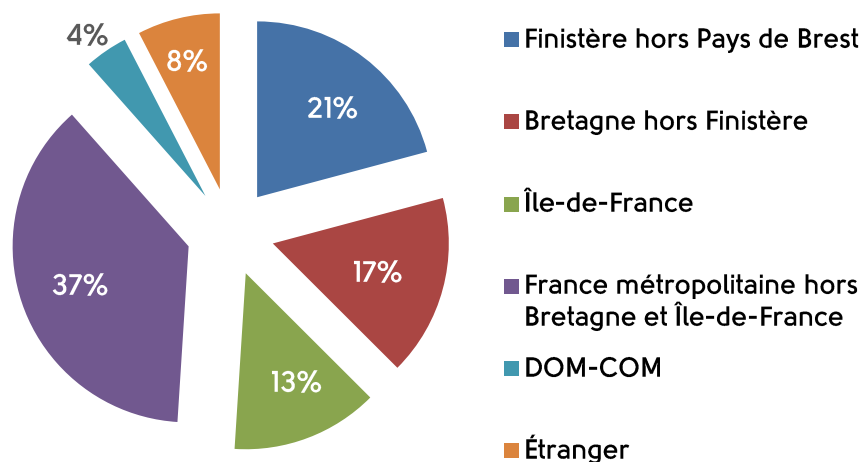
Fait avec Philcarto * 18/09/2013 16:00:16 * <http://philcarto.free.fr>

MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES

- Migrations externes au Pays de Brest
- Migrations internes au Pays de Brest

MIGRATIONS EXTERNES AU PAYS DE BREST ENTRE 2003 ET 2008

Origine des nouveaux habitants
du Pays de Brest

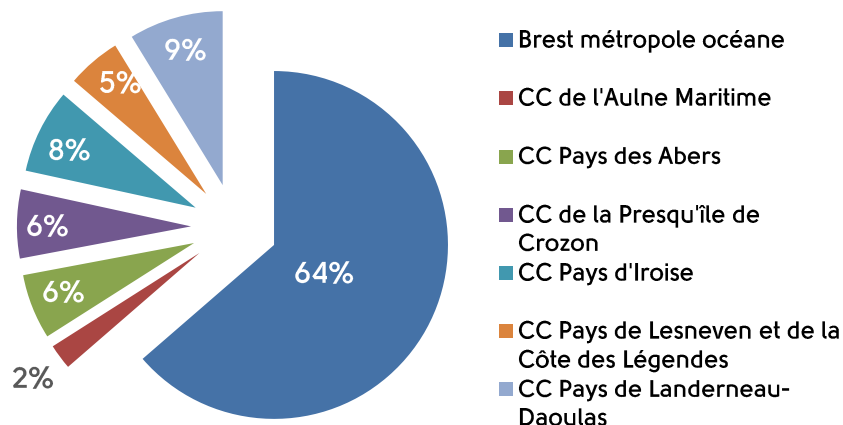


Entre 2003 et 2008 :

- 46 000 personnes sont arrivées dans le Pays de Brest
- Donc 1 personne* sur 8 présente en 2008 n'habitait pas le Pays de Brest 5 ans auparavant
- Dans le même temps, 40 200 personnes sont parties du Pays de Brest

* de plus de 5 ans

Destination des nouveaux arrivants
au sein du Pays de brest

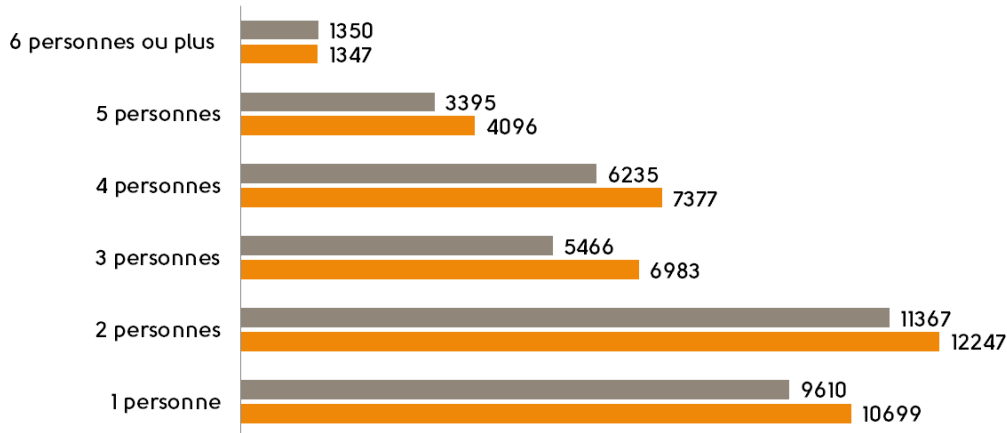


- Les nouveaux arrivants s'installent majoritairement dans Bmo : rôle de « pompe aspirante-refoulante » du pôle principal

QUI SONT LES PERSONNES QUI ARRIVENT OU QUI QUITTENT LE PAYS DE BREST (2003-2008)?

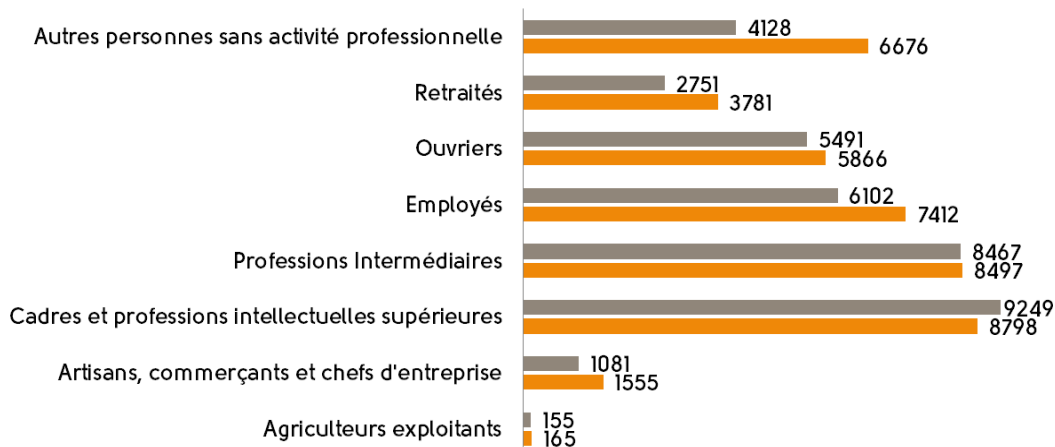
Nombre de ménages entrant ou sortant du Pays de Brest selon le nombre de personnes composant le foyer

■ Sortants ■ Entrants



Nombre de ménages entrant ou sortant du Pays de Brest selon le type d'activité de la personne de référence

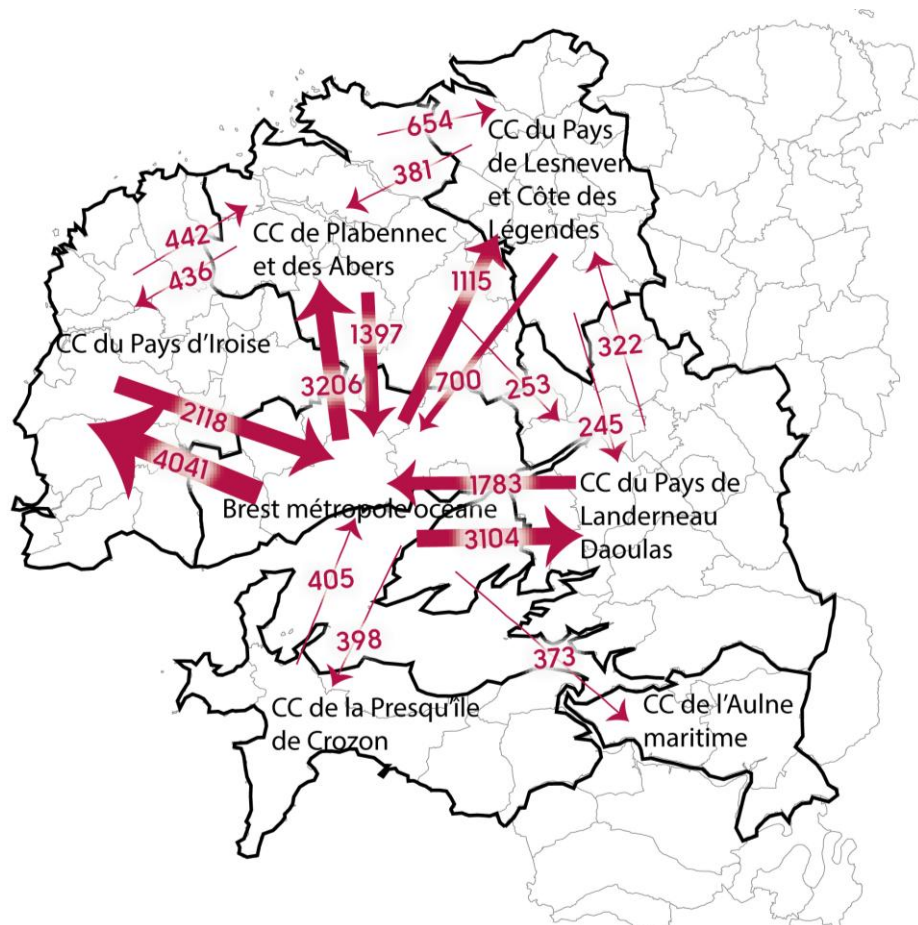
■ Sortants ■ Entrants



- Les ménages les plus mobiles sont ceux de 1 ou 2 personnes.
- Les étudiants sont bien plus nombreux à arriver dans le Pays de Brest qu'à en partir. Cela s'explique probablement par un changement de statut (il deviennent actifs) quand ils repartent.
- Les cadres sont plus nombreux à partir du Pays de Brest que ceux qui arrivent. C'est l'inverse pour les employés.

MIGRATIONS INTERNES AU PAYS DE BREST ENTRE 2003 ET 2008

Flux migratoires internes au Pays de Brest
entre 2003 et 2008
(Flux supérieurs à 200)



Entre 2003 et 2008 :

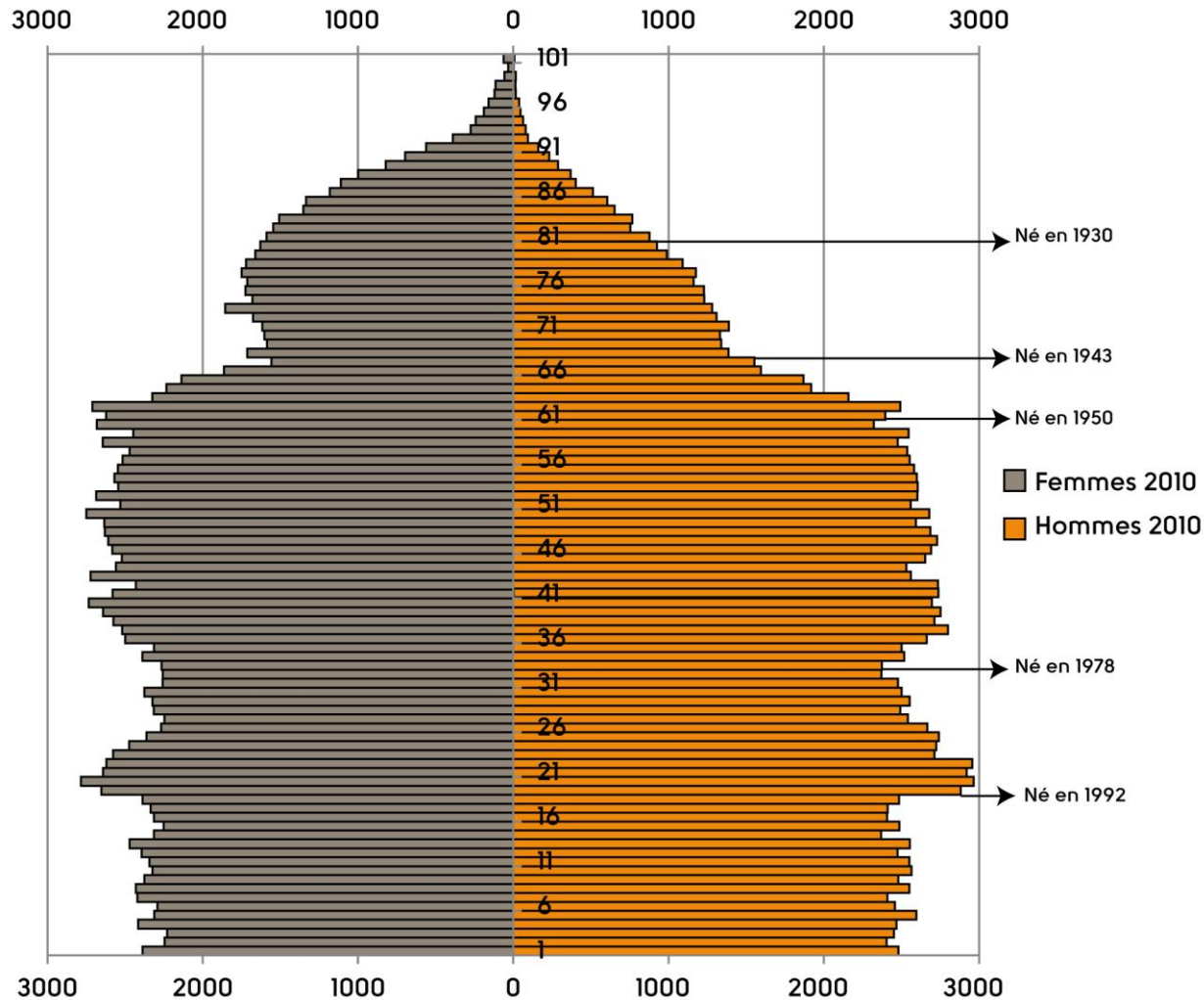
- 6 540 personnes originaires du reste du Pays de Brest se sont installées dans Brest métropole océane.
- 12 237 personnes ont quitté Brest métropole océane pour s'installer dans une autre communauté du Pays.

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

- Âge de la population
- Taille des ménages

ÂGE DE LA POPULATION

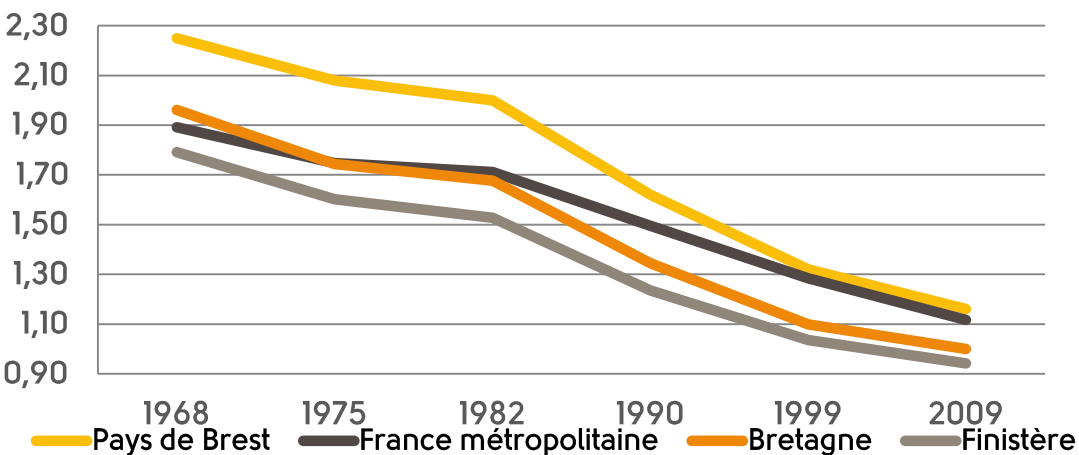
Pyramide des âges du Pays de Brest en 2010



- Forte croissance des naissances juste après la seconde guerre mondiale (« baby-boom ») :
 - > un solde naturel qui pourrait fortement se dégrader dans 20 ans
 - > une augmentation sensible des petits ménages due au vieillissement de la population

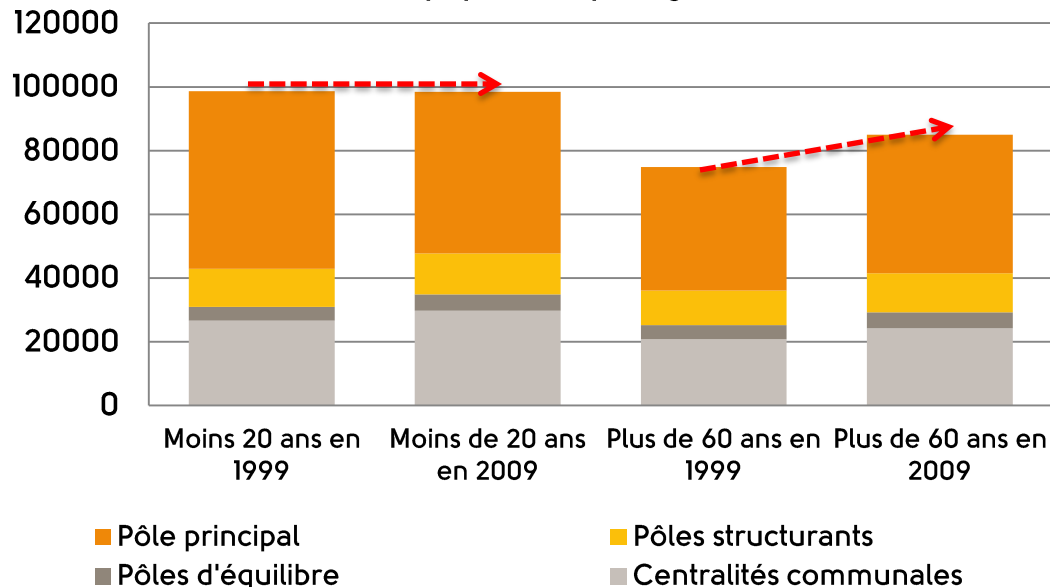
ÂGE DE LA POPULATION

Évolution de l'indice de jeunesse depuis 1968



- L'indice de jeunesse du Pays de Brest a très fortement chuté depuis 1968 pour atteindre le même niveau qu'à l'échelle nationale. Il était cependant largement plus élevé en 1968. Il reste supérieur à celui de la Bretagne et du Finistère.

Évolution de la population par âge 1999-2010



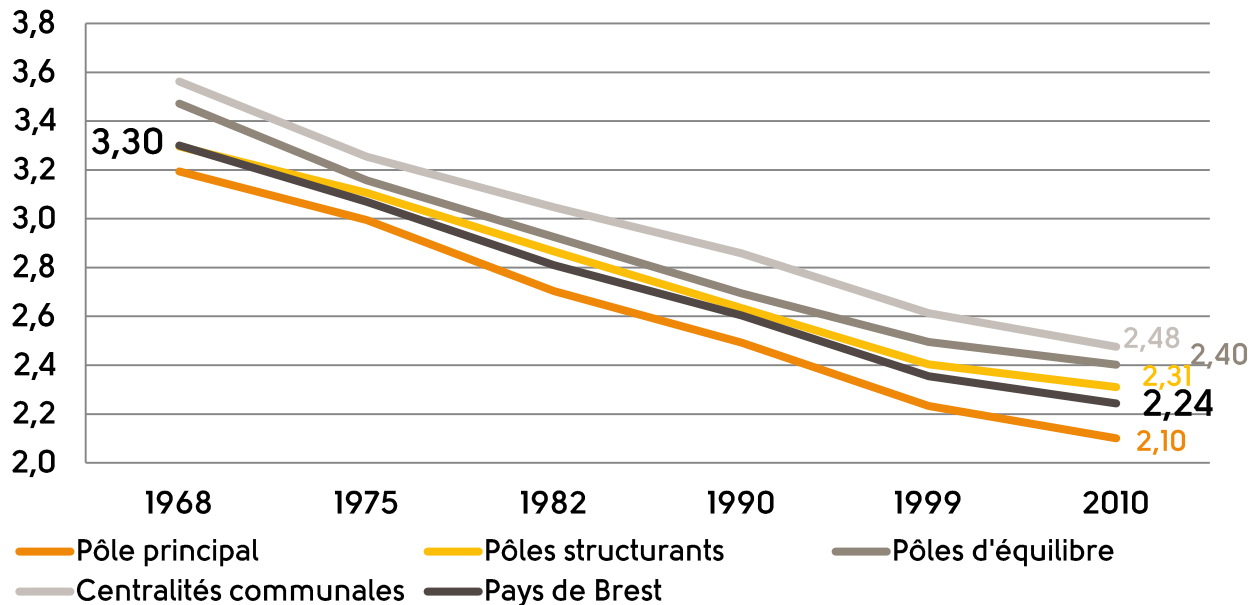
- Le nombre de personnes de moins de 20 ans est inchangé entre 1999 et 2010 tandis que le nombre de personnes de plus de 60 ans a sensiblement augmenté.

TAILLE DES MÉNAGES

- Baisse de la taille des ménages

- > Vieillesse de la population (veuvage, décohabitation des enfants des baby-boomers...)
- > Évolutions sociétales (divorces, familles monoparentales...)

Évolution de la taille des ménages 1968-2010



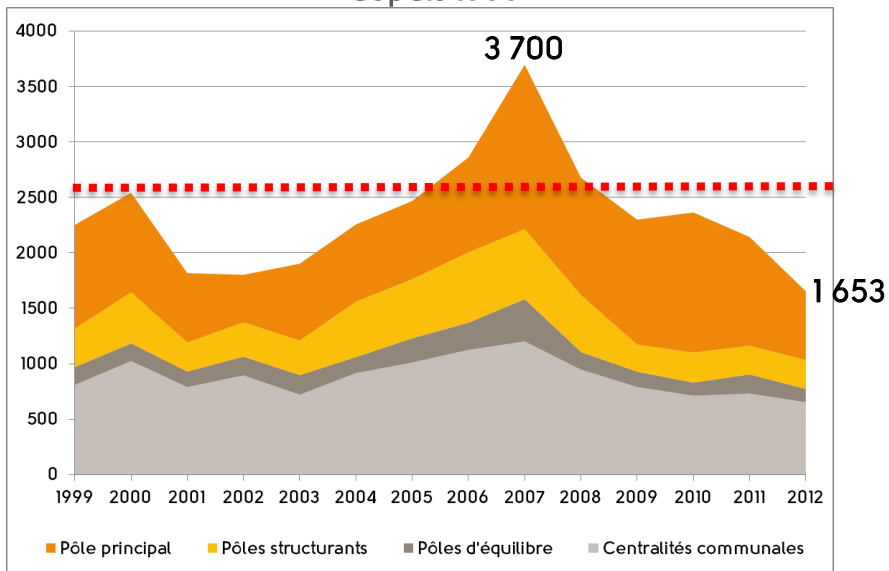
- La taille des ménages du Pays de Brest est passée de 3,3 personnes par ménage en 1968 à 2,24 en 2010.
- Cette évolution se constate partout en France. L'Insee prévoit cependant un ralentissement de cette tendance dans les années à venir.

EFFETS DÉMOGRAPHIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS ET DES AUTRES ÉVOLUTIONS (DESSERREMENT, VACANCE...)

- Production neuve récente
- Évolution comparée population et habitat sur la dernière décennie
- Point d'équilibre démographique sur la dernière période

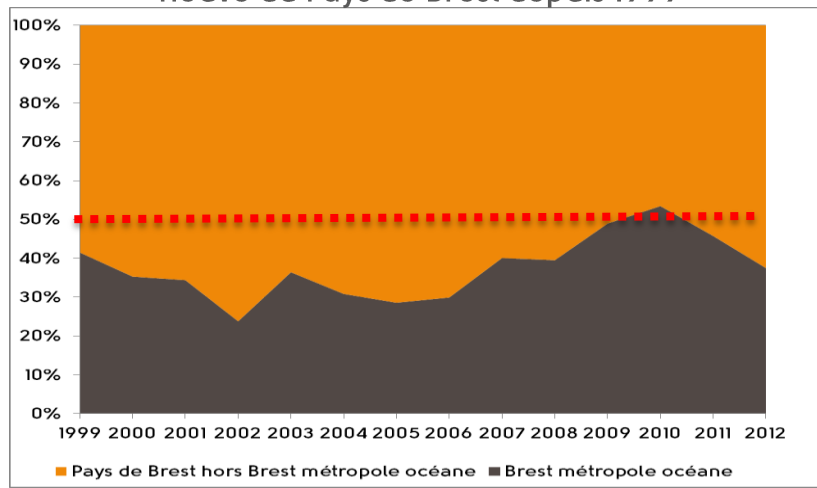
PRODUCTION NEUVE RÉCENTE

Répartition de la construction neuve selon les pôles du SCoT depuis 1999



- Hausse de la production neuve de 2001 à 2007 puis chute après la crise de 2008
- Moyenne logements livrés 1999-2010 : 2 300 logts/an
- Rappel : objectif SCoT : 2 500 à 2 600 logts/an
- En 2012, à peine 2/3 de l'objectif SCoT

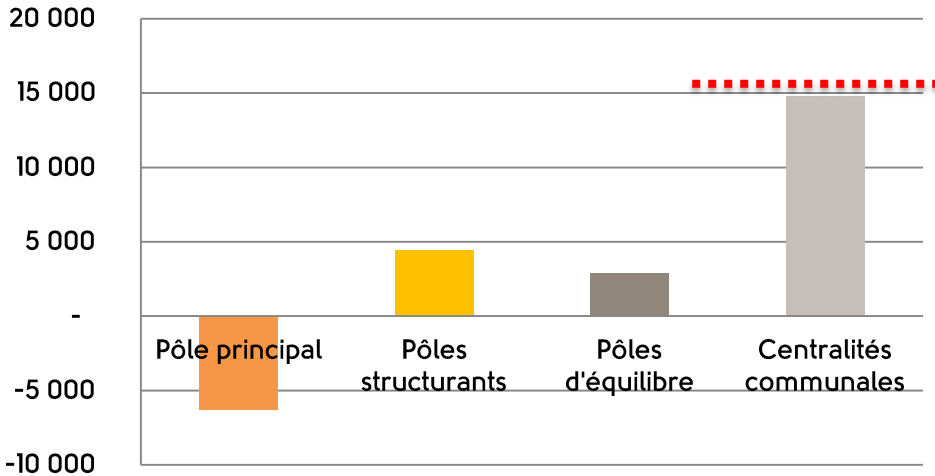
Part de Brest métropole océane dans la construction neuve du Pays de Brest depuis 1999



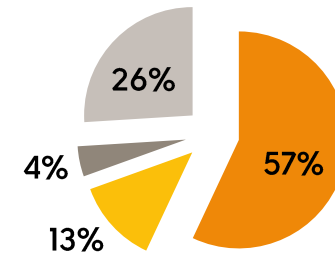
- L'objectif SCoT de 50% de la construction neuve dans le pôle principal n'est atteint qu'en 2009 et 2010.

ÉVOLUTION COMPARÉE POPULATION ET HABITAT SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE

Évolution de la population en volume
entre 1999 et 2010

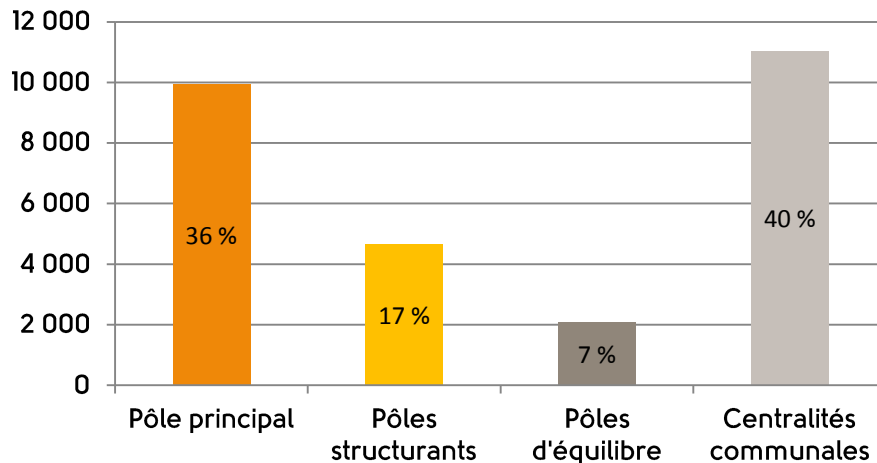


Répartition de la population en 1999



- Le gain de population a principalement profité aux centralités communales...
- ... alors que la construction neuve est réalisée à 60 % dans les pôles
- => l'effet du desserrement dans le parc existant

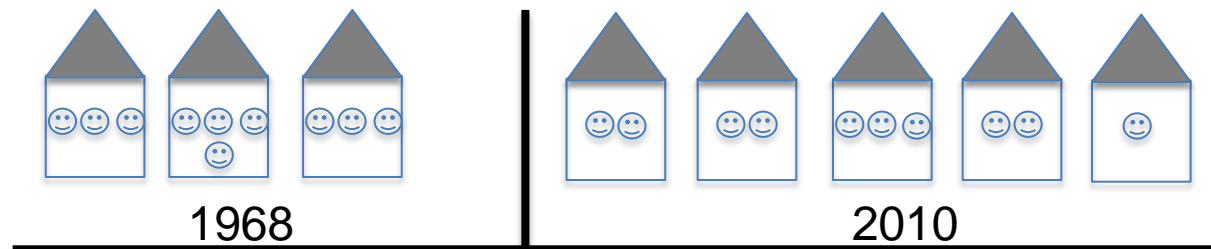
Nombre de logements livrés* entre 1999 et 2010



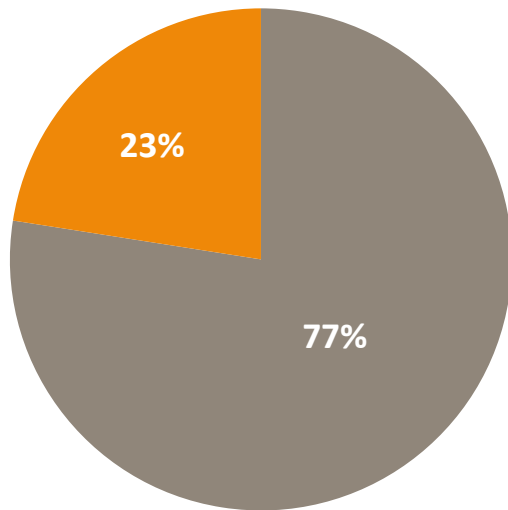
* Source SITADEL. Logts individuels commencés entre 1997 et 2008, logts groupés et collectifs commencés entre 1996 et 2007

POINT D'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE : LE « POINT MORT »

- Le « point mort » : nombre de logements nécessaires au seul maintien de la population
 - > Desserrement des ménages
 - > Renouvellement du parc (démolitions, changements d'usage...)
 - > Résidences secondaires et occasionnelles (passe de 8 à 9% entre 1999 et 2010, + 305 logts/an)
 - > Logements vacants (passe de 5,5 à 6% entre 1999 et 2010, + 260 logts/an)
- L'effet majeur du desserrement des ménages
 - > Principale conséquence de la baisse de la taille des ménages : il faut plus de logements pour loger le même nombre de personnes



POINT D'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE (1999-2010)



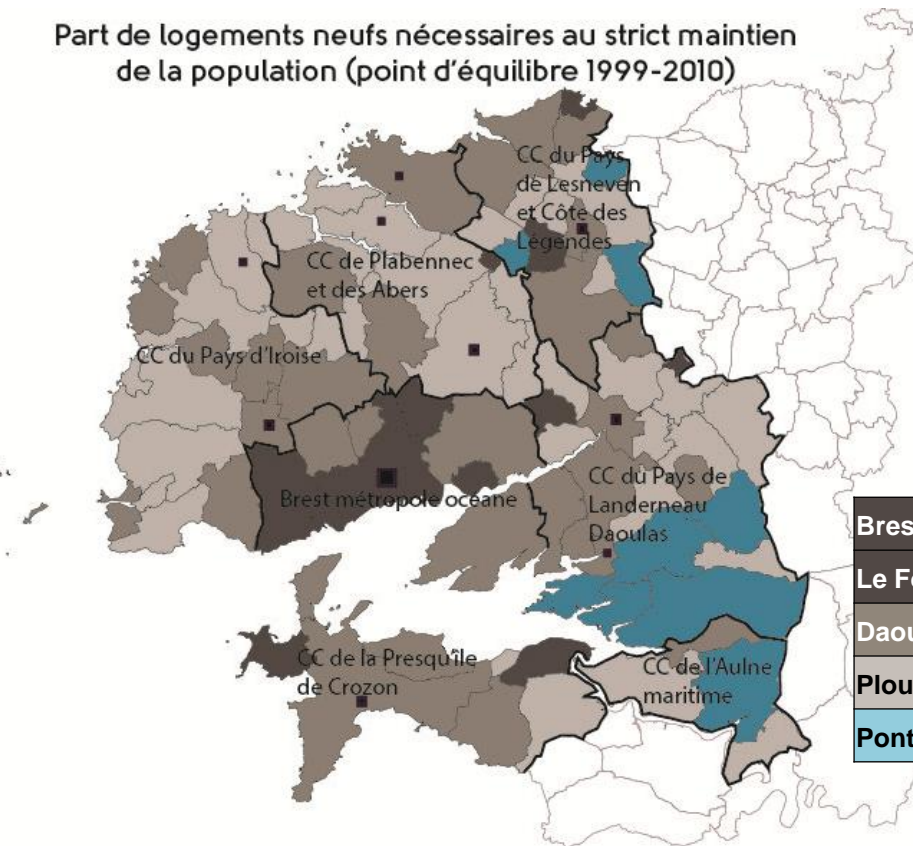
■ Point mort

■ Logements permettant un gain de population

- Le point d'équilibre pour le Pays de Brest (période 1999-2010) :
 - > **21 480 logements (1 790 logts/an)**
 - > rappel : 27 725 logements construits (2 310 logts/an)

TYPOLOGIE DES COMMUNES SELON LEUR POINT D'ÉQUILIBRE 1999-2010

Part de logements neufs nécessaires au strict maintien de la population (point d'équilibre 1999-2010)



	Logements construits	Évolution de la population des ménages	Point d'équilibre
Brest	5 630	- 9 159	10 555
Le Folgoët	230	- 47	252
Daoulas	105	16	99
Plouarzel	538	1172	83
Pont-de-Buis-lès-Quimerch	166	434	- 32

- Toute la production de logements neufs ne suffit pas à absorber le desserrement des ménages
- Entre 50% et 100% de la production de logements neufs sert à absorber le desserrement des ménages
- Entre 0% et 50% de la production de logements neufs sert à absorber le desserrement des ménages
- Le desserrement des ménages est totalement compensé par l'arrivée de familles

Merci de votre attention

Plus d'information sur www.adeupa-brest.fr

<http://www.adeupa-brest.fr/planification-cooperations/scot-pays-de-brest>

<http://www.adeupa-brest.fr/nos-publications/...>