

## **Explosion des ménages composés d'1 personne : quels types de nouveaux logements prévoir ?**

**Parmi les dynamiques démographiques à surveiller de près, l'augmentation très forte des ménages à 1 adulte (très souvent des femmes) mérite une attention toute particulière. En effet, alors que la population française ne profitera que d'une dynamique démographique modérée (+3 % entre 2018 et 2050 d'après le scénario médian de l'INSEE), le besoin en résidences principales répondant à l'équation « 1 adulte = 1 foyer » risque de se faire de plus en plus pressant. Nous pourrions atteindre une augmentation de 215 000 ménages par an entre 2018 et 2030. Terre de Données, startup spécialisée en open data territoriale, apporte un éclairage sur 3 tendances qui détermineront la physionomie de l'habitat de demain.**

Connaître, en détail, l'âge, la CSP ou encore les revenus des habitants et de ceux qui viennent s'installer sur un territoire, signifie, pour une collectivité (notamment dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat) ou pour un promoteur (dans la perspective d'un programme immobilier), savoir quel est le besoin de logements (nombre, typologie, prix), et donc s'assurer de construire ce dont a besoin la population locale.

### **1. Le boom de la monoparentalité**

Entre 2009 et 2020, 1,3 million de personnes ont rejoint les rangs des familles monoparentales atteignant ainsi le nombre de 2,83 millions en France, soit une augmentation de 530 000 ménages (+23 %).

Le portrait-robot de la famille monoparentale "1 femme seule avec 1 enfant dans des conditions de précarité importantes" n'a cessé de se confirmer. En effet, 8 familles monoparentales sur 10 sont des familles composées d'une femme seule avec enfant. Par ailleurs, elles disposent d'un revenu médian disponible entre 20 et 25 % moins élevé que les autres familles (1442 € vs. 1923 € par mois), et ne sont propriétaires que dans moins d'un tiers des cas.

Leur besoin ? Trouver un logement de taille intermédiaire, adapté à leurs ressources économiques, alors que le parc privé locatif leur est difficilement accessible.

### **2. Entre 35 ans et 74 ans, on vit moins à deux...**

... Et encore moins entre 50 et 59 ans, tranche d'âge où l'on constate -4,7 % de ménages à deux adultes, entre 2008 et 2018. Dans les tranches d'âges intermédiaires (35-74 ans), le recul de la vie à deux (-3 %) joue un rôle déterminant dans l'augmentation du nombre de ménages.

Le besoin de ces nouveaux solos ? Des logements de taille intermédiaire dans des quartiers proches des centres-villes. Les séparations aux âges intermédiaires illustrent d'autant plus l'augmentation du nombre de familles monoparentales vivant dans des conditions économiques difficiles.

### 3. Plus de ménages à 1 adulte chez les plus âgés

+80 % de personnes de 75 ans et plus : c'est le chiffre détonnant que nous livre la projection INSEE pour 2050, qui table sur 11,3 millions pour cette tranche d'âge (contre 6,2 millions en 2018). Et la part des ménages à UNE femme augmente également à 60,2% parmi les 85-89 ans (dont plus de 85 % de femmes veuves). Le vieillissement projeté de la population pourrait donc être porteur d'un accroissement du nombre de ménages, au-delà des seules conséquences de l'évolution générale de la population.

Le besoin ? Corrélié à une entrée plus tardive en structure spécialisée en raison d'un souhait dominant dans la population de rester le plus longtemps possible chez soi, le vieillissement de la population nécessitera de produire ou de réhabiliter des biens de tailles petites ou intermédiaires adaptés : accessibilité (ascenseurs, absence de marches...), soins à domicile (chambres plus spacieuses pouvant accueillir par exemple un lit médicalisé), etc...

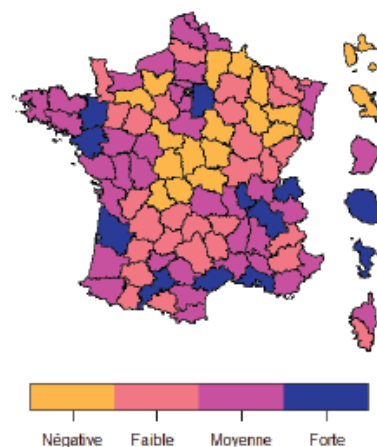
Pour construire le logement dont la population a besoin aujourd'hui, mais aussi et surtout, dont elle aura besoin demain, il est essentiel de prendre en compte ces 3 tendances. Elles révèlent une nécessité forte et croissante de logements de tailles intermédiaires (T2 et T3), proches des commodités (écoles, médecin, services publics...), dans des ordres de prix raisonnés permettant d'accéder à la location, voire à la propriété si des efforts sont menés pour généraliser davantage certains dispositifs favorables de type Bail Réel Solidaire.

### Une progression du nombre de ménages inégalement répartie dans les territoires

Entre 2018 et 2050, le nombre de ménages français progresserait de plus de 4,3 millions\*.

Or plus de la moitié de cette croissance se concentrerait dans 14 départements : ceux des grandes métropoles régionales attractives (Marseille, Lyon, Toulouse, Bordeaux, Montpellier, Rennes, Grenoble et Nantes), de la couronne Est de l'Île-de-France, en Haute-Savoie, à La Réunion et à Mayotte. Alors qu'ils ne comprennent qu'un peu plus d'un quart des ménages (26,4 %) en 2018, la concentration spatiale de la croissance du nombre de ménages en leur faveur porterait leur poids à 29,4 % en 2050.

**Carte 1 : catégorisation des départements en fonction de leur contribution à l'accroissement projeté du nombre de ménages entre 2018 et 2050**



\*Source : ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires  
Projection du nombre de ménages à horizon 2030 et 2050

**À propos de Terre de Données :**

Fondée, à Marseille en 2021, par Alexandre Contencin et Julien Cresp, Terre de Données est une start-up spécialisée dans l'open data territoriale qui s'adresse aux collectivités et promoteurs immobiliers. Avec son outil d'aide à la décision, DataStudy, Terre de Données offre un accès ultra-simplifié, en un seul point d'accès, à toutes les data éco-socio-démographiques publiques disponibles (caractéristiques des logements, de la population, du tissu économique et environnementales).

Une fois agrégées et restituées dans un format simple à lire et à analyser, ces données offrent une connaissance plus fine d'un territoire et de sa population, qui permet aux collectivités d'élaborer des politiques publiques plus efficaces et aux promoteurs de concevoir des programmes pertinents, pour *in fine*, un meilleur service rendu aux citoyens.

Terre de Données, qui offre un accès aux données de toutes les communes de France, a déjà une cinquantaine de clients et a réalisé en 2023 un chiffre d'affaires de 150 000€.

---

**Contact presse – Galivel & Associés**

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com