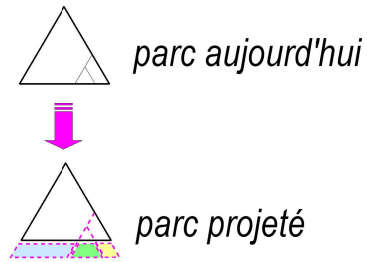
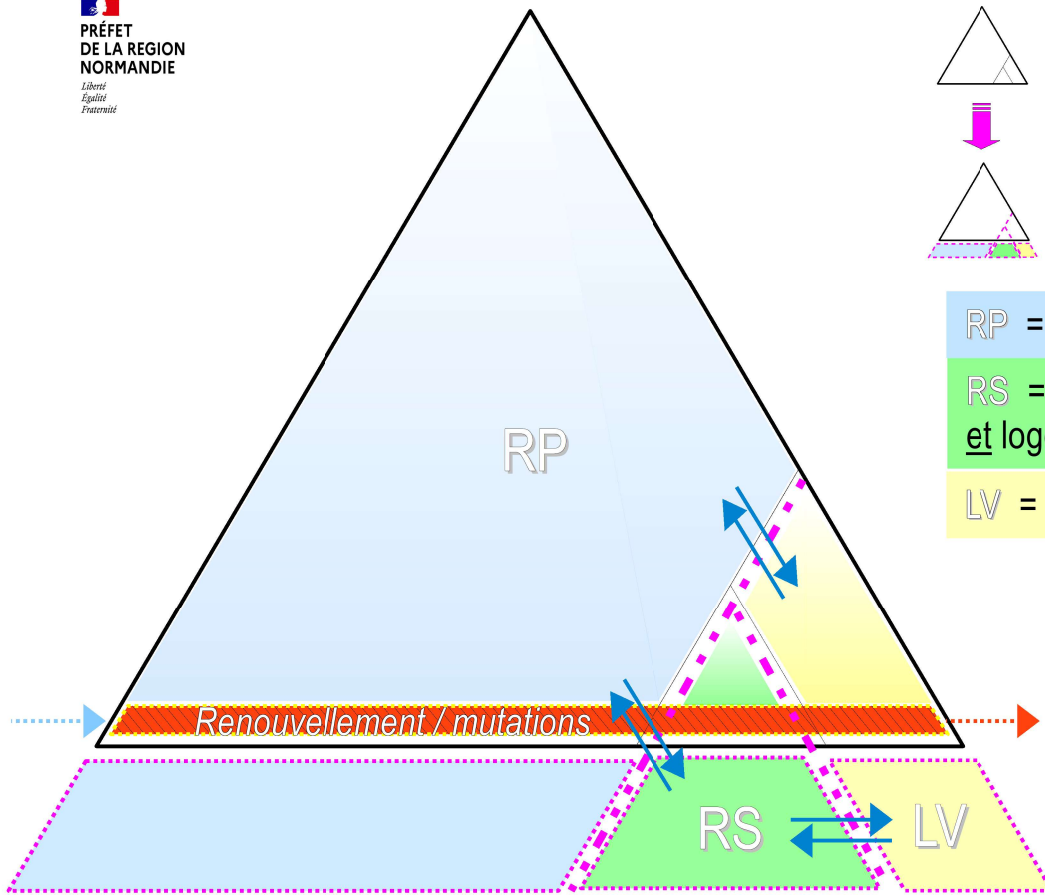


## Objectifs de l'étude régionale

- Estimer la demande potentielle en logement en Normandie à l'horizon 2035 selon un zonage opérationnel
  - éléments de cadrage cohérents au niveau régional
  - aide à définition politique locale du logement
  - Fournir des éléments pour les porter à connaissance lors de l'élaboration des documents de planification (ScoT, PLH, etc.)
  - Disposer d'un ordre de grandeur de la demande potentielle en logements à l'échelle de chaque zone d'étude ;
  - Comparer les territoires entre eux ;
  - Objectiver l'importance de l'effet lié à l'évolution démographique sur les besoins en logements
- Partenariat avec l'INSEE



*Pour passer de la notion de « demande potentielle » des ménages aux « besoins en logements », il conviendrait d'ajouter les populations hors ménages (foyers, résidences, communautés, etc.), les populations non recensées (personnes sans logement) ainsi que les besoins pour rattraper un éventuel déficit initial des territoires (situation de suroccupation, etc.).*



RP = Résidences Principales  
RS = Résidences Secondaires  
et logements occasionnels  
LV = Logements Vacants

**Demande potentielle liée au renouvellement et aux mutations du parc** (démolitions, désaffectations, changements d'usage, fusions / divisions de logements)

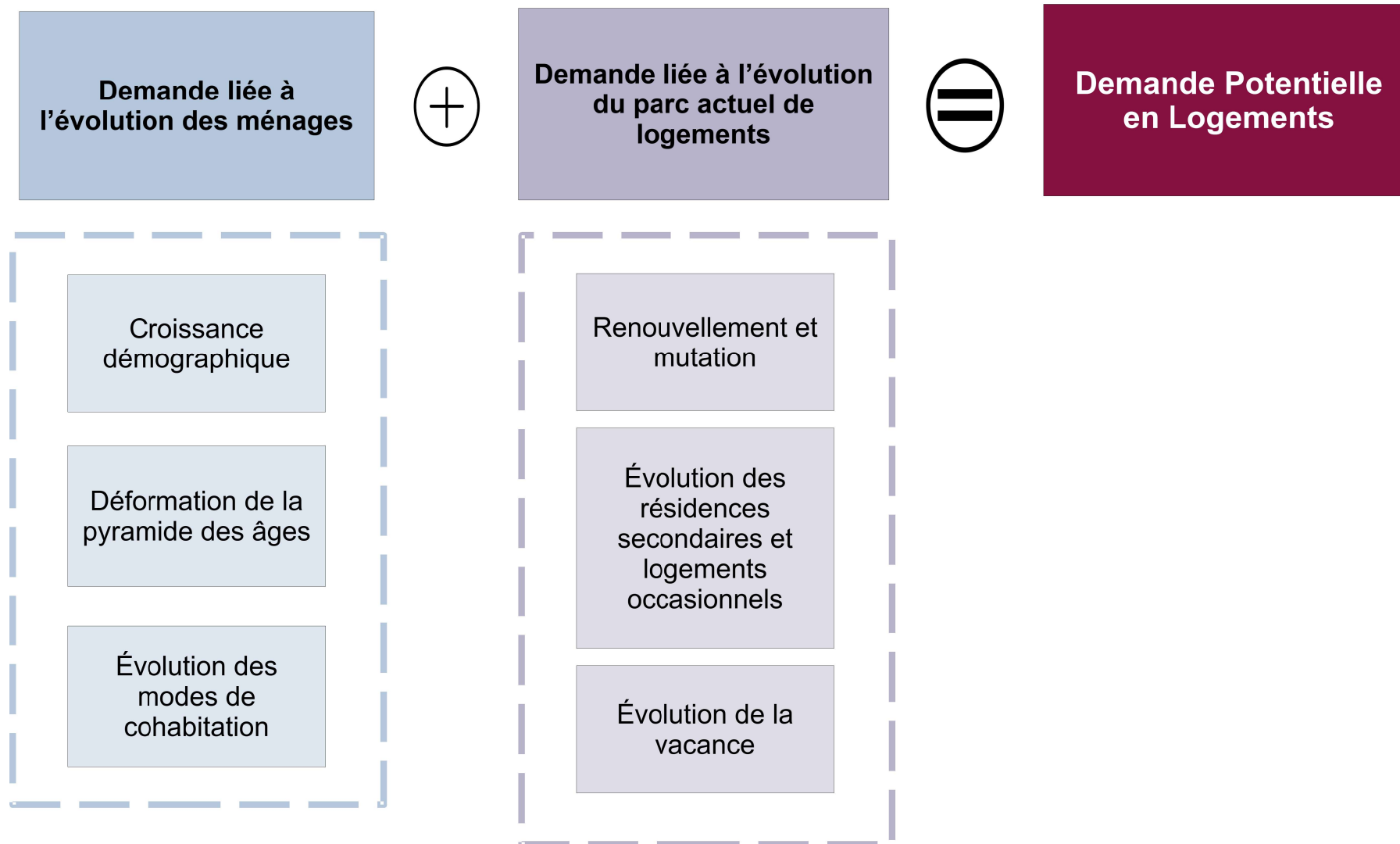
**Demande potentielle liée à l'évolution du nombre de ménages**

*Effet démographique* {  
 dont effet 1 : effet évolution de la population, en volume  
 dont effet 2 : effet déformation de la pyramide des ages  
 dont effet 3 : effet évolution des modes de cohabitation  
 } *Effet réduction de la taille des ménages (ou desserrement)*

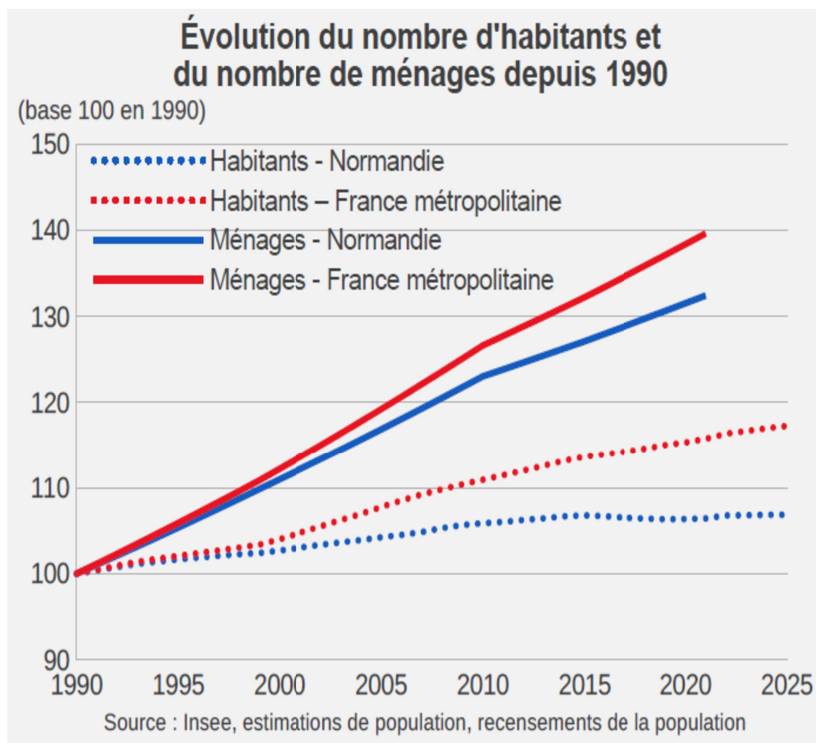
**Demande potentielle liée à l'évolution des résidences secondaires**

**Demande potentielle liée à la fluidité du parc** (vacance frictionnelle liée à la mobilité, elle correspond au temps d'ajustement entre l'offre et la demande)

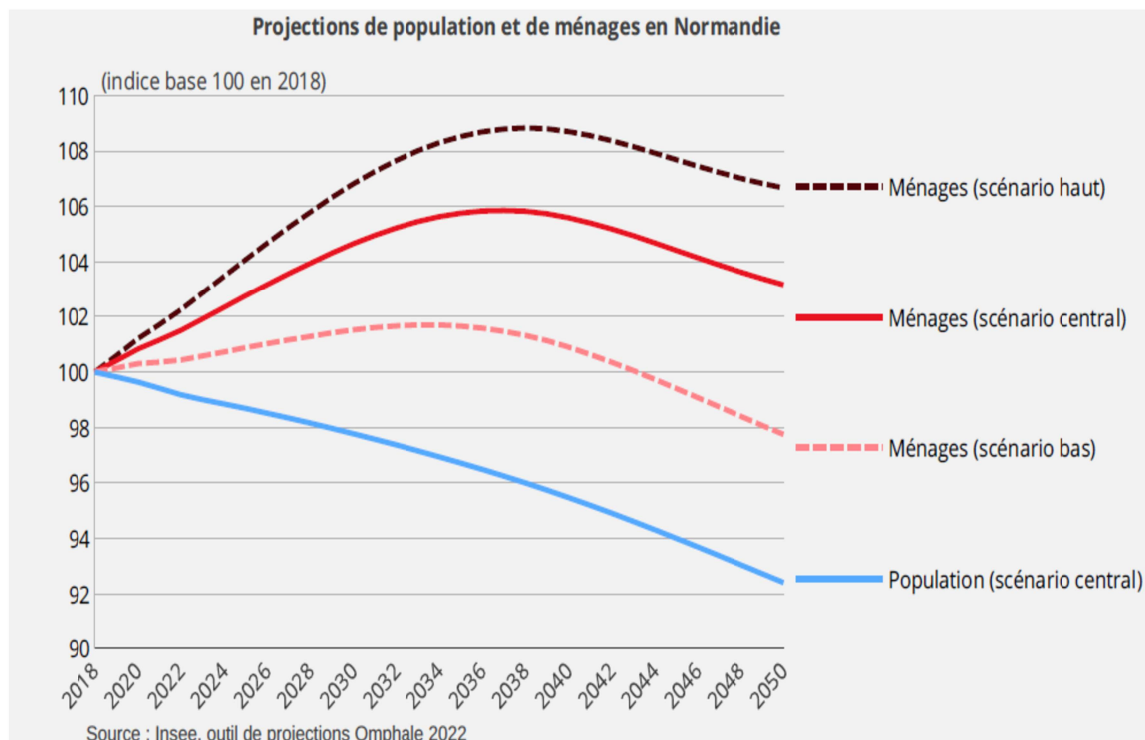
**Changement des modes d'occupations dans le temps** (y compris mobilisation du parc existant LV ou RS qui peut constituer une réponse aux demandes en RP)



## Région Normandie - ménages



Une population qui stagne depuis près de 10 ans en Normandie, mais un nombre de ménages qui augmente.



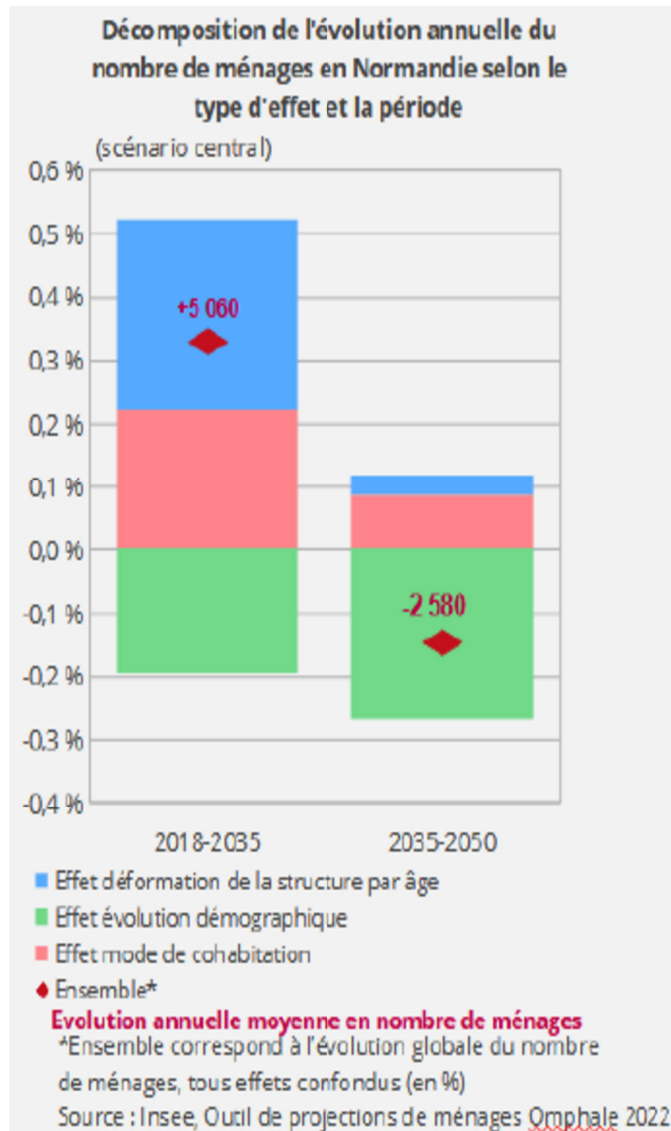
**En 2035 :**  
**Scénario central : + 86 000 ménages**

**À partir de 2036-2038 (selon le scénario), le nombre de ménages pourrait aussi décroître**

2018-2035 : croissance du nombre de ménages en Normandie (+0,3 % par an) deux fois moindre qu'au niveau national.

2035-2050 : 5 régions en baisse : Gd Est, **Normandie**, BFC, HdF, CVdL

## Région Normandie - ménages



- Trois types d'effet :

1. l'évolution de la population totale (en vert)
2. la transformation de sa répartition par âge (en bleu)
3. les variations des comportements de cohabitation (en orange)

→ la résultante de ces 3 effets : ◆

- 2018-2035 : +86 000 ménages

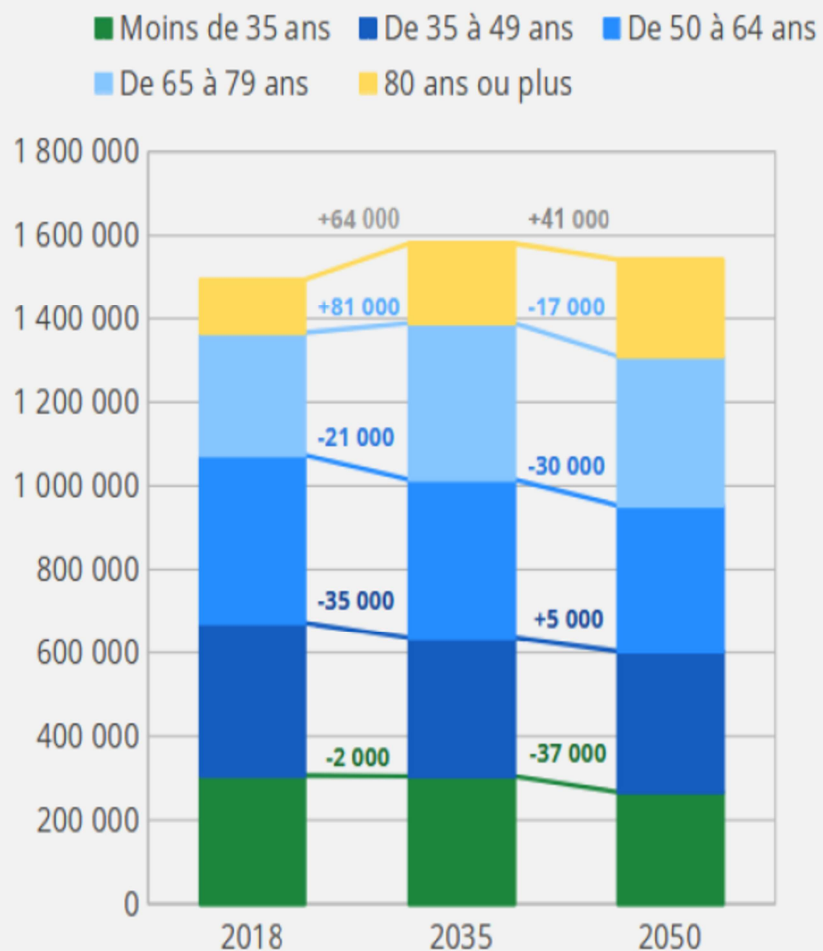
La croissance est une conséquence du vieillissement de la population (+ 77 500 ménages), avec un accroissement du nombre de personnes âgées seules, et de la décohabitation (+ 57 000 ménages)

- 2035-2050 : - 39 000 ménages en raison d'une baisse démographique qui s'accentuerait



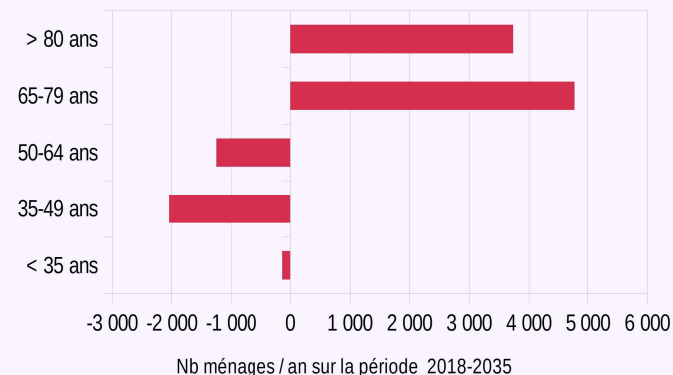
## Région Normandie - ménages

### Évolution du nombre de ménages normands selon l'âge de la personne de référence (scénario central)



Source : Insee, Outil de projections de ménages Omphale 2022

### Variation annuelle du nombre de ménages selon leur âge



#### ● 2018-2035 :

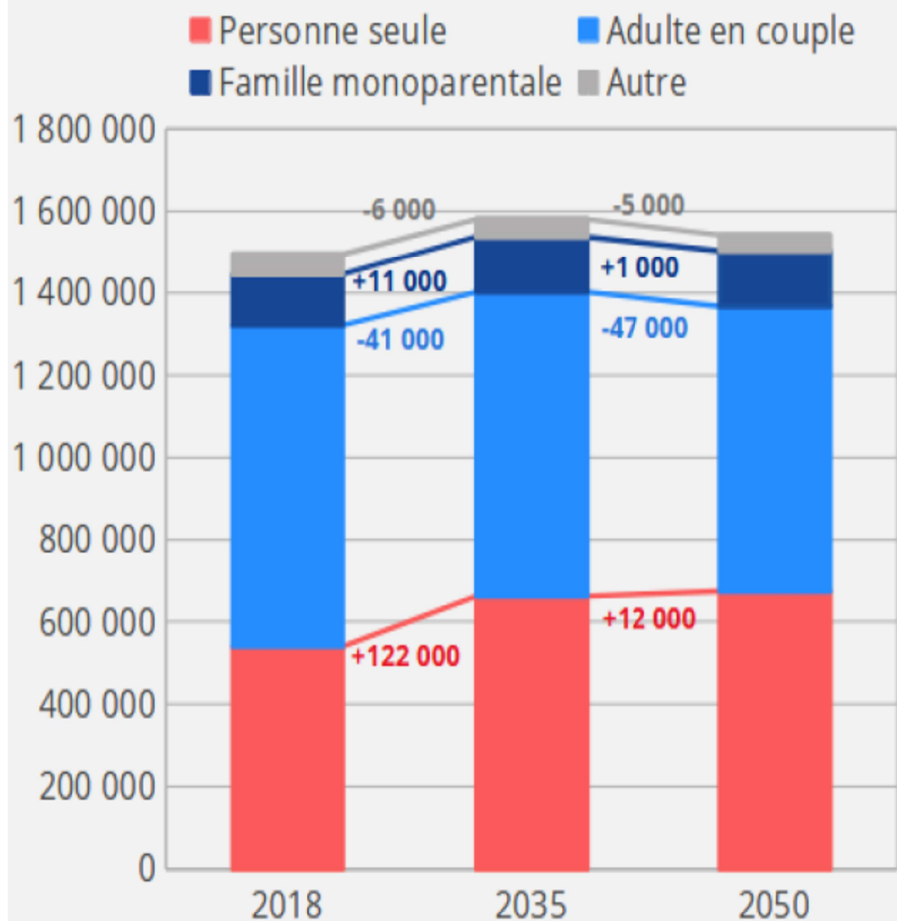
- ✓ +145 000 ménages dont la personne de référence a 65 ans ou plus
- ✓ - 35 000 ménages de 35-49 ans
- ✓ - 21 000 ménages de 50-64 ans

#### ● 2018-2050 : près de deux fois plus de ménages dont la personne de référence sera âgée de 80 ans ou plus

- ✓ 129 000 en 2018
- ✓ 233 000 en 2050

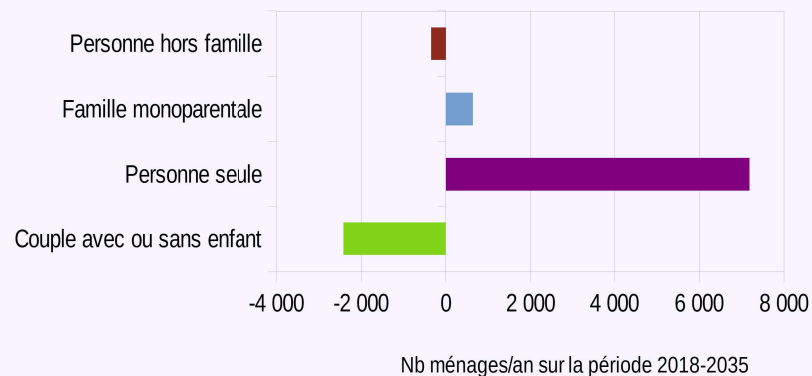
## Région Normandie - ménages

### Évolution du nombre de ménages normands selon le mode de cohabitation de la personne de référence

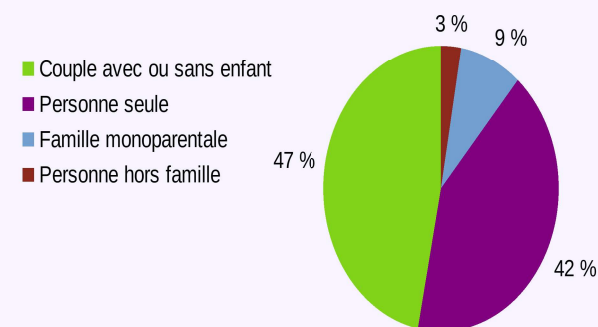


Source : Insee, Outil de projections de ménages Omphale 2022

### Variation annuelle du nombre de ménages selon leur type

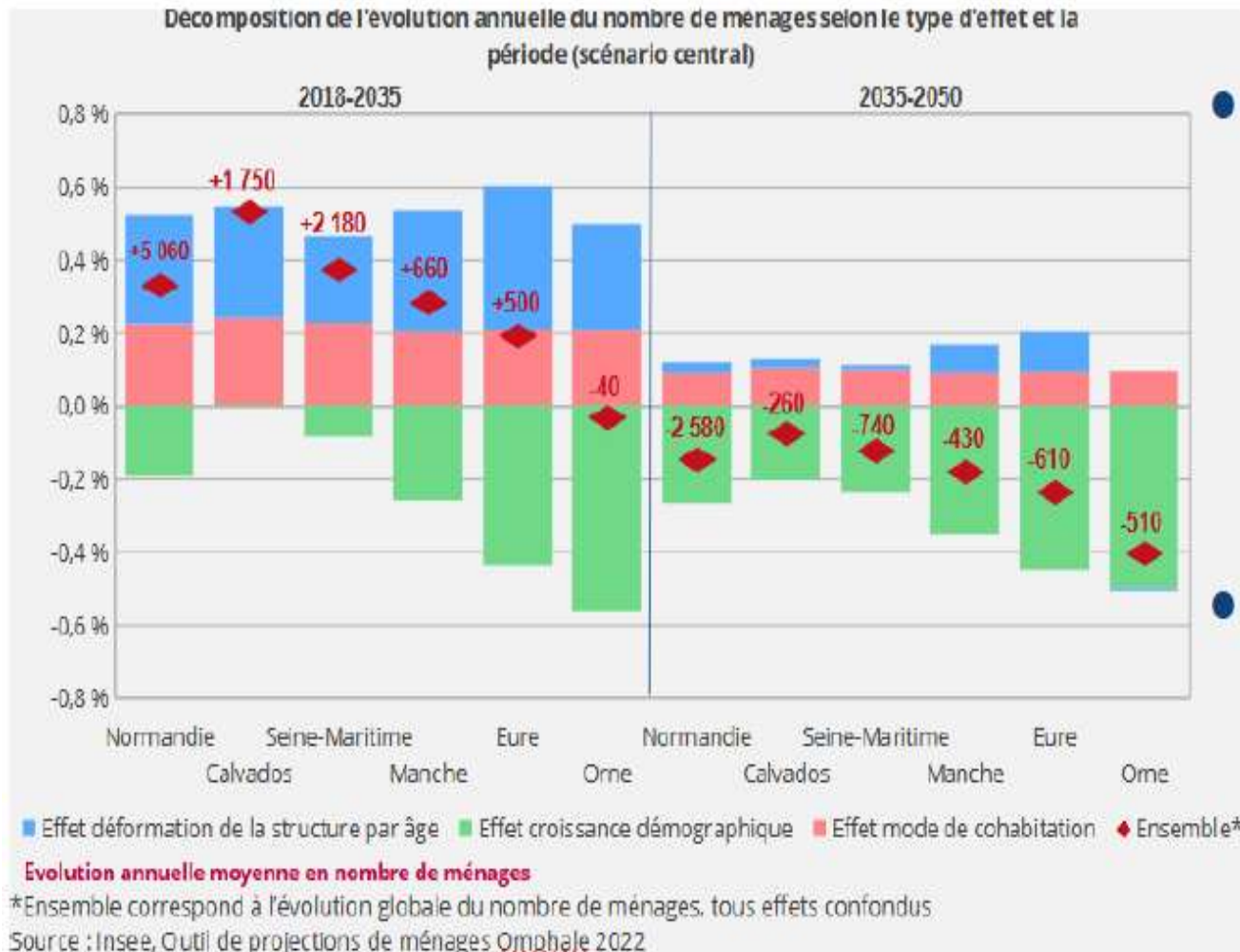


### Composition des ménages en 2035



- **2018-2035 :**
  - + 122 000 ménages de personnes seules
  - 41 000 couples, avec ou sans enfant
- **2035-2050 :** - 47 000 couples avec ou sans enfant

## Départements - ménages



- 2018-2035 : augmentation dans tous les départements, sauf Orne**  
 + 37 000 ménages en Seine-Maritime  
 + 30 000 dans le Calvados  
 + 11 000 dans la Manche  
 + 8 000 dans l'Eure  
 - 1 000 dans l'Orne
- 2035-2050 : baisse du nombre de ménages dans tous les départements**

## RESSOURCES

- Rapport d'étude + synthèse + fiches territoire :

<https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/estimation-de-la-demande-potentielle-en-logement-a-a6505.html>

- Site web interactif pour présenter la démarche et les résultats :

<https://dpl-2025-82b437.gitlab-pages.din.developpement-durable.gouv.fr/contexte.html>