

Saisine Programme Local de l'Habitat

9 décembre 2009

Contribution de Jean-Pierre LE ROY

Réflexion prospective par les chiffres sur l'attractivité de Nantes Métropole

Dans les études et bilans sur le PLH qui nous ont été présentés, il est des données que l'on ne voit pas apparaître pour l'instant, et pourtant elles me semblent revêtir une certaine importance. Il s'agit de l'évolution prévisionnelle "naturelle" du nombre des ménages.

Selon une étude INSEE, datant de **2006**, l'évolution croissante du nombre de ménages en France devrait se poursuivre sur les prochaines décennies au rythme de **1 %** par an. L'évolution démographique, le vieillissement de la population ainsi que l'érosion des modes traditionnels de cohabitation des familles sont les principaux paramètres qui influent sur le nombre de ménages.

En effet, entre **1975** et **2005**, le nombre de personnes par ménage, ou par logement, a décliné au rythme de **0,74 %** par an passant de **2,88** à **2,31**. Il devrait se poursuivre au rythme de **0.5 %/an** pour atteindre **2,04** à **2,08** en **2030**. L'évolution démographique sur la même période a été de l'ordre de plus **0.5 %/an** et devrait également se poursuivre sur les prochaines années. En prévisionnel cela induit donc au plan national un besoin supplémentaire annuel de logements d'environ **1 %**. Cela n'est pas négligeable.

Sur la période **2000-2004**, une moyenne annuelle de **3100** logements a été réalisée sur Nantes Métropole. Elle a permis d'accueillir **3 500** habitants supplémentaires selon les chiffres de L'AURAN sur la croissance démographique soit plus **0,6 %/an**. Ce chiffre est très proche de la moyenne Nationale de plus **0,5 %**. Cela veut dire que sur cette période les logements neufs réalisés ont juste répondu aux besoins liés à l'accroissement moyen du nombre des ménages.

Nantes Métropole, à fin **2009**, compte environ **590 000** habitants en population municipale. Avec une taille moyenne de ménage à **2,2** personnes cela correspond à **268 000** logements en résidence principale. La croissance "naturelle" prévisible du nombre de ménages de l'ordre de **1 %/an** donnée par l'INSEE absorbe donc environ **2 700** logements neufs annuellement. Ce chiffre est important comparé aux **4 400** logements commencés et probablement livrés annuellement sur la période **2004-2008**, chiffre qui se situe d'ailleurs au dessus de l'objectif des **3 900** logements du PLH.

Je pense qu'il est imprudent de dire que la différence entre le besoin brut de **2 700** logements et le commencé de **4 400**, soit **1 700** logements, permet de capter de nouvelles populations hors accroissement naturel car dans ce chiffre il y a les reconstructions sur des logements anciens démolis qui ne captent pas ou

peu de nouvelles populations. Il faut donc se rendre à l'évidence, les **4 400** logements construits annuellement sur Nantes Métropole, sur la période **2004-2008**, ont tout juste comblé, voire un peu mieux, les besoins liés à l'évolution "naturelle" du nombre des ménages.

L'effet **attractif** de Nantes Métropole se répercute donc dans le nouvel habitat de la couronne périurbaine au prix d'un étalement urbain galopant. C'est bien ce qu'indique l'AURAN dans son étude.

Les recommandations du Grenelle de l'environnement qui préconisent une limitation de l'étalement urbain et une densification de l'habitat dans les villes devront, si elles sont retenues pour le prochain PLH, conduire à un programme beaucoup plus ambitieux de la construction neuve sur le territoire de Nantes Métropole. Ce programme devra évidemment intégrer un prévisionnel de logements détruits pour la reconstruction qui vient en diminution des logements réalisés. Il n'est connu aucun chiffre sur ce sujet actuellement.

C'est à ce prix que l'agglomération deviendra **attractive** et économe en espace périurbain pour atteindre des niveaux de croissance de population de l'ordre de **1 %/an** comme le réalisent les agglomérations Françaises les plus attractives.