

Objectifs de l'enquête :

Les résultats du dernier recensement de la population française en 1999 ainsi que la dernière enquête sur la population des logements neufs dans l'agglomération réalisée en 1996 et complétée par une enquête dans les quartiers de Pouilly à Dijon en 1998 sont devenus obsolètes pour permettre la préparation d'études. Il s'est avéré nécessaire d'actualiser les données pour établir de nouveaux ratios.

méthodologie :

Le champ de l'étude a porté sur les 21 communes du Grand Dijon. Les informations ont été recueillies durant le 1^{er} semestre 2005, par des enquêtrices au domicile des ménages nouvellement installés.

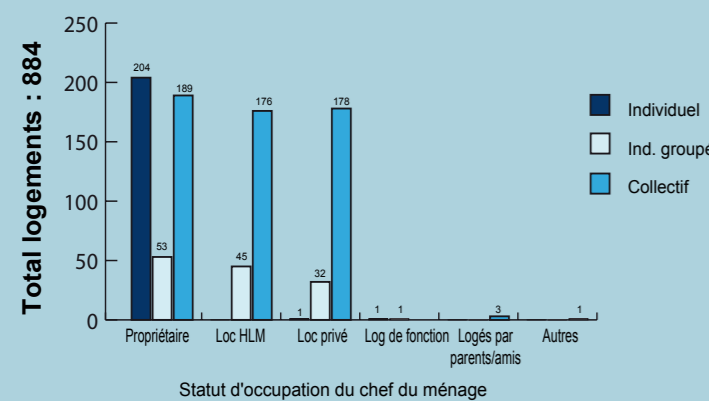


900 ménages ont été enquêtés.

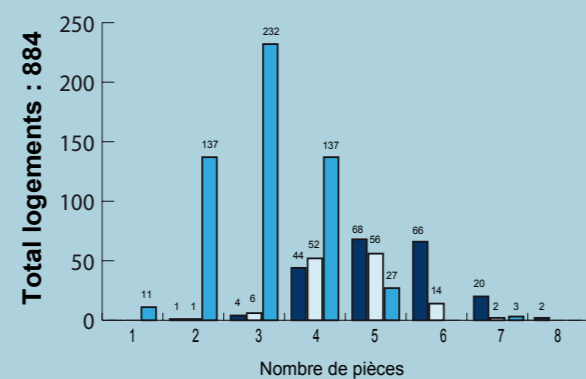
Un échantillon représentatif a été établi sur la base des logements terminés en 2002 (1105) et 2003 (917) et quelques logements de 2004, en tenant compte des différentes catégories de logements – collectif, individuel et individuel groupé d'une part, accession, locatif privé, locatif social d'autre part – et des différentes typologies – du T1 au T6 et plus.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS ENQUÊTÉS

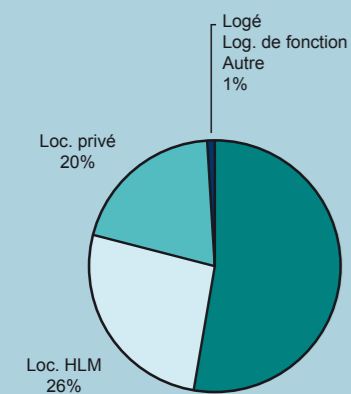
Selon le type d'habitat et le statut d'occupation du chef du ménage



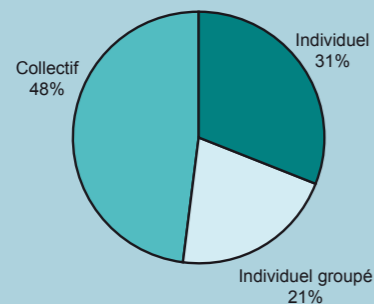
Selon le type d'habitat et la taille du logement



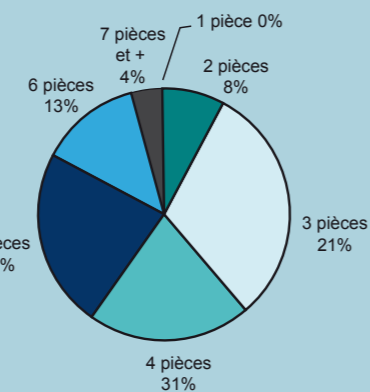
RÉPARTITION DES PERSONNES



Selon le statut d'occupation du chef de ménage

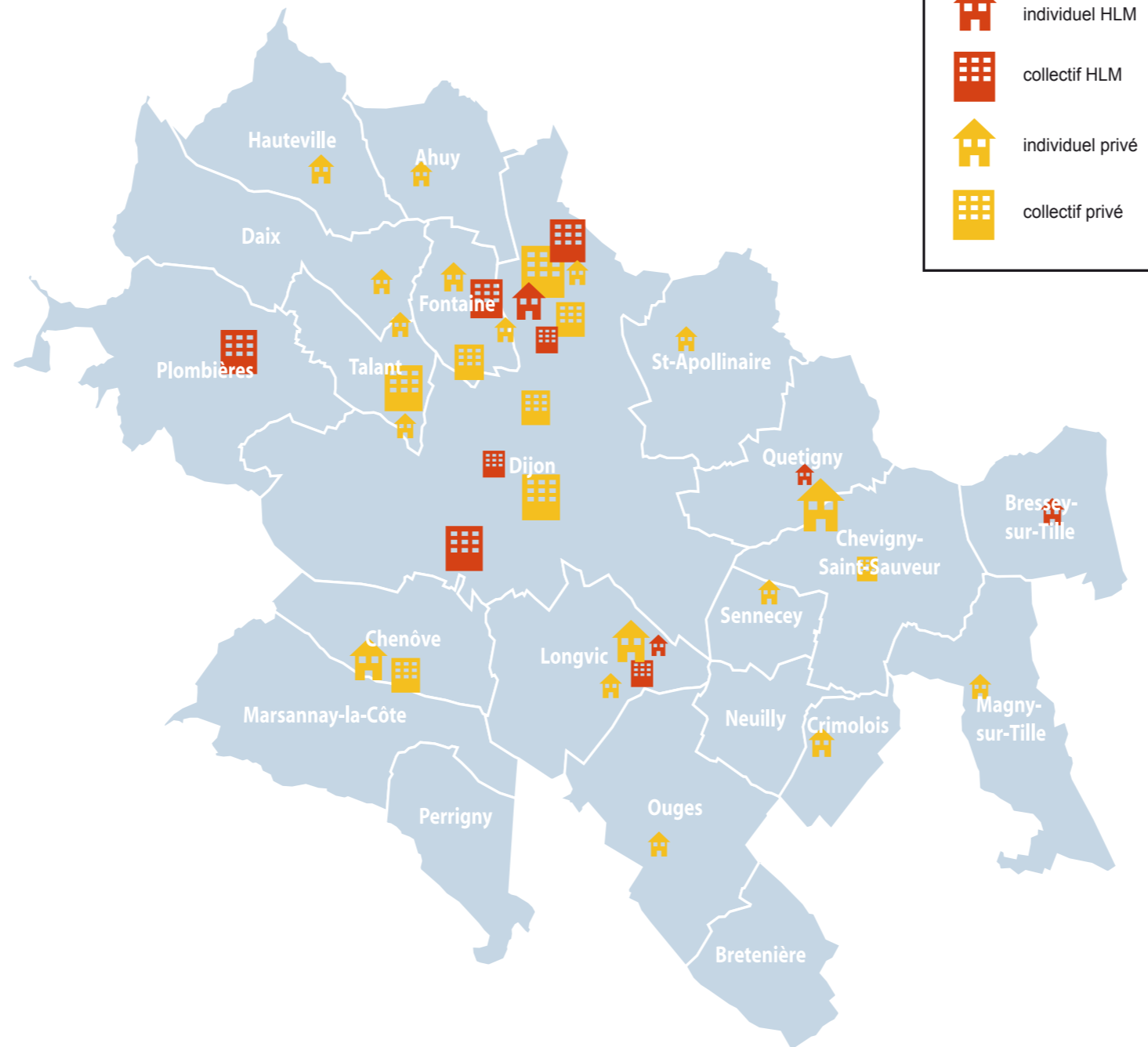


Selon le type d'habitat



Selon la taille du logement

Localisation des logements enquêtés



- individuel HLM
- collectif HLM
- individuel privé
- collectif privé

Étude réalisée par la Mission «Observatoire et prospective»s du Grand Dijon
Retrouvez les études du Grand Dijon sur www.grand-dijon.fr



LE GRAND DIJON
40, avenue du Drapeau
21000 DIJON
tél. 03 80 50 35 35 - fax 03 80 50 13 36

Observatoire & prospectives

du Grand Dijon



ENQUÊTE LOGEMENTS NEUFS 2005



La nouvelle enquête a mis en avant les éléments suivants :

La taille des ménages des logements neufs s'est stabilisée à environ de 2,8 personnes/ménage.

De ce fait, le nombre d'enfants par logement se maintient, voire augmente en collectif privé.

Le nombre de voitures par ménage ne cesse de croître, quel que soit le type d'habitat.

Les nouveaux résidents sont pour 75% d'entre eux originaires du GRAND DIJON.

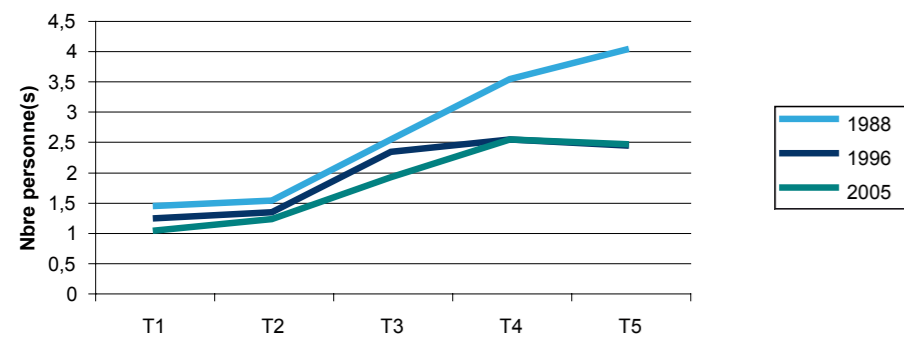
L'entrée d'un ménage dans le parc neuf (tant en accession qu'en location) est plus tardive.



LES GRANDES TENDANCES

STABILISATION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

Evolution de la taille des ménages selon le type de logement en collectif

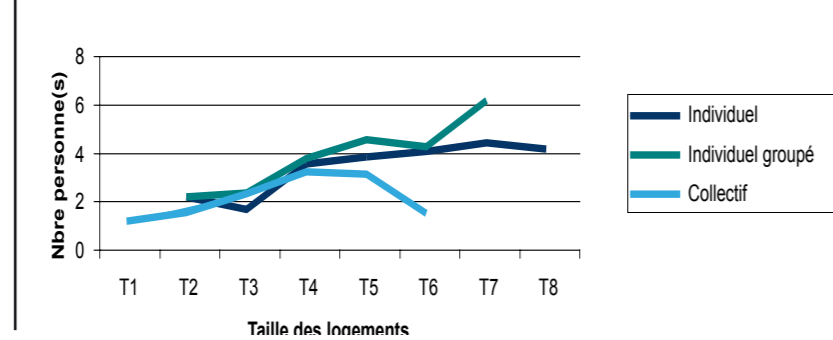


La moyenne est de 2,8 personnes par logement, contre 2,4 en 1996. La baisse enregistrée entre 1988 et 1996 ne s'est pas poursuivie.

Il reste cependant de fortes disparités selon le type d'habitat :

Collectif privé	2,03
Individuel privé	3,67
Individuel groupé privé	3,34
Collectif social	2,54
Individuel groupé social	4,60

Nombre de personne(s) par ménage et taille du logement selon le type d'habitat

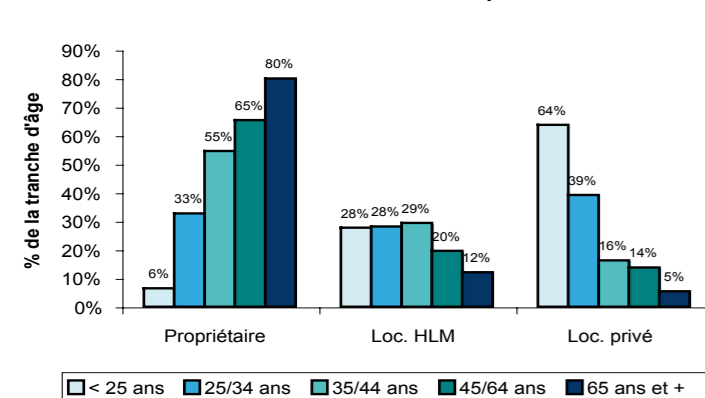


AUGMENTATION SENSIBLE DE L'ÂGE MOYEN DU CHEF DU MÉNAGE

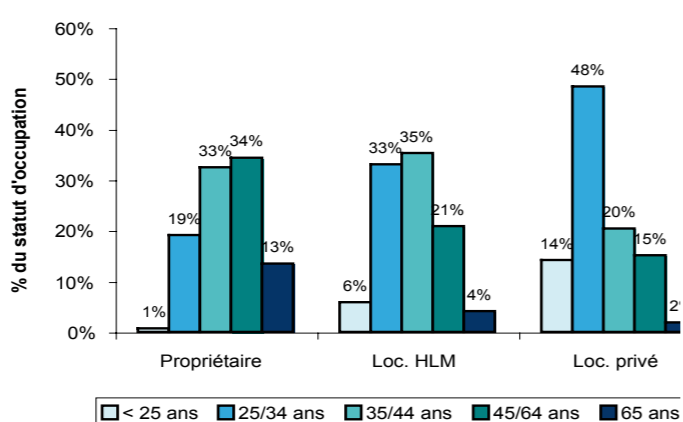
L'enquête montre que l'âge moyen est de 42 ans, ce qui est très supérieur à ce qui avait été constaté lors de la précédente enquête : 35 ans. Rappelons qu'il est le plus élevé pour les propriétaires en collectif avec 49 ans et le plus bas pour les locataires collectifs privés : 34 ans. D'une façon générale, l'entrée d'un ménage dans un logement neuf est plus tardive.

80 % des 65 ans et plus sont logés en collectif en accession, tandis que les jeunes ménages sont logés en collectif locatif privé. La hausse des prix de l'immobilier permet plus tardivement qu'auparavant de s'installer dans un logement neuf, tant en accession qu'en location.

Répartition des ménages selon le statut d'occupation



Répartition des ménages selon l'âge



Lecture : 80% des 65 ans et + sont propriétaires

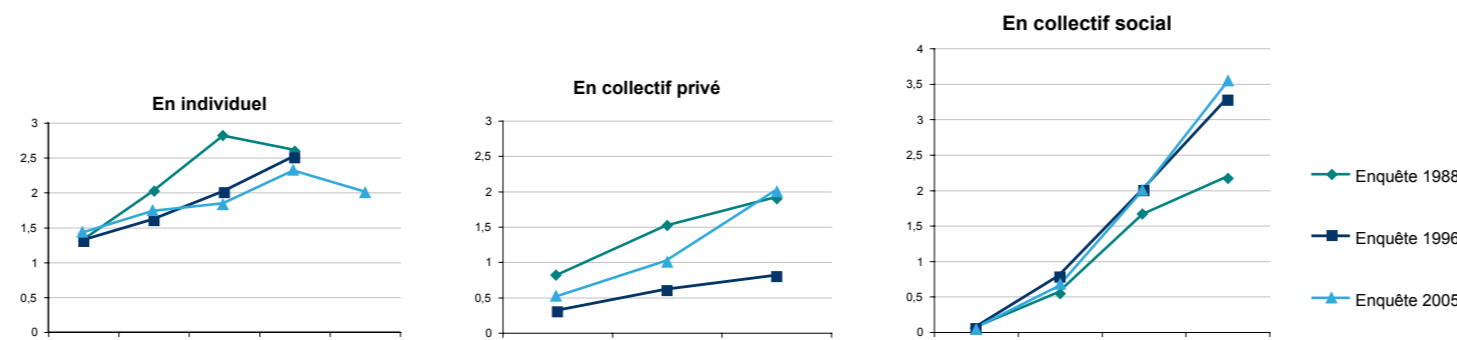
Lecture : 13% des propriétaires ont 65 ans et +

LÉGÈRE REPRISE DU NOMBRE D'ENFANTS PAR MÉNAGE

Le chiffre moyen de 1,06 enfant par ménage a augmenté depuis la dernière enquête en 1996 (0,8) et oscille de 0,4 à 2,6 enfants par ménage, selon la nature et le type d'habitat (cf. graphiques ci dessous). En fait, leur nombre augmente essentiellement en logement collectif privé. En effet, en 1996, de

nombreux logements étudiants furent enquêtés, ce qui a eu pour effet d'engendrer un nombre d'enfants par ménage en collectif relativement bas. Par contre, en individuel le nombre d'enfants a diminué.

Nombre d'enfants selon le type d'habitat et la taille de logements



AUGMENTATION DU NOMBRE DE VOITURES PAR MÉNAGE

Le nombre moyen de voitures par ménage est de 1,48 en moyenne, contre 1,2 en 1996. Il varie de 1,3 en collectif à 1,9 en individuel isolé et doit être nuancé selon le statut d'occupation du chef de ménage. Il a augmenté pour tous les types de logements (cf. tableau ci dessous). Il est de 1,2 en moyenne en France.

Nature et statut	1996	2005
Propriétaires en collectif	1,32	1,32
Propriétaires en individuel	1,67	1,90
Propriétaires en individuel groupé	1,54	1,68
Locataires en HLM collectif	1,12	1,23
Locataires en HLM individuel groupé	1,38	1,40
Locataires en collectif privé	0,92	1,29
Locataires en individuel groupé privé	1,32	1,40

Le nombre de voitures pour 1 000 personnes (taux de motorisation) dépasse 525 véhicules pour l'ensemble de l'enquête (490 en 1996). Ce taux ne cesse d'augmenter depuis 1988 :

Type d'habitat	1988	1996	2005
Collectif	410	540	584
Individuel	365	420	476

Les ménages enquêtés sont fortement motorisés, comparativement à l'ensemble des ménages du Grand Dijon. Il s'agit en effet de ménages en cours d'évolution professionnelle, familiale, sociale ..., et pour lesquels la mobilité représente un besoin important et un mode de vie

	Ensemble des ménages du Grand Dijon en 1999	Ménages des logements neufs enquêtés
Ménages sans voiture	24%	7%
Ménage avec 1 voiture	53%	44%
Ménages avec 2 voitures et +	23%	49%

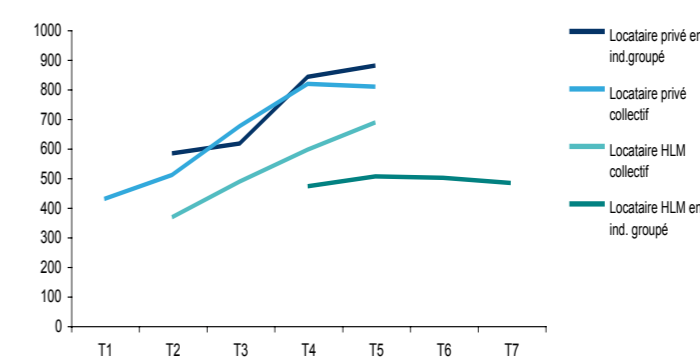
LES TRANCHES DE RESSOURCES GLOBALES DU MÉNAGE

- 42 % des ménages ayant moins de 762 € logent en location privée.
- Les locataires HLM :
 - 50 % des ménages disposent de 763 à 1524 €
 - 27 % entre 1525 et 2286 €
 - 18 % entre 2287 et 3048 €

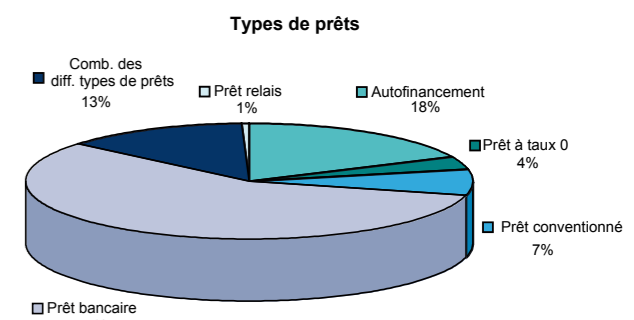
<762 €	763 à 1524 €	1525 à 2286 €	2287 à 3048 €	3049 à 3811 €	3812 à 4573€	+ de 4574€	Refus de réponse
3 %	20 %	29 %	22 %	10 %	5 %	5 %	6 %

LES LOYERS

Loyer selon le type d'habitat et la taille du logement



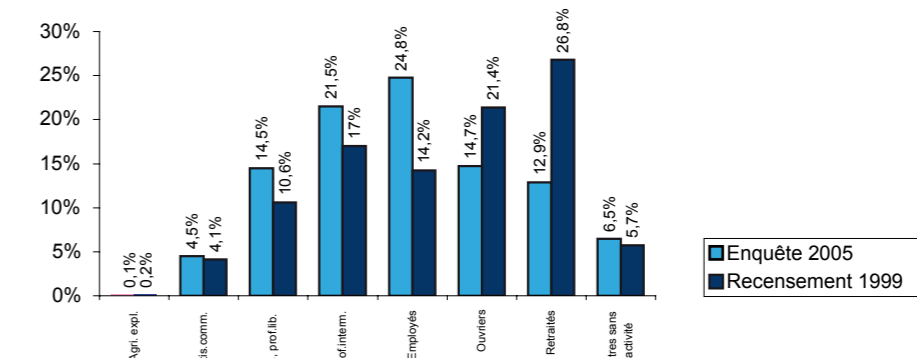
LES PRÊTS



L'ACTIVITÉ DU CHEF DE MÉNAGE

En comparaison avec les données du recensement 1999, on constate que les employés, les professions intermédiaires et les cadres, professions libérales sont davantage représentés dans l'enquête, à l'inverse des retraités et ouvriers.

Catégories socio-professionnelles des chefs de ménages



Comment sont logées les principales catégories socio-professionnelles

Les cadres sont avant tout propriétaires d'un logement individuel (38 %). Les professions intermédiaires sont pour 25 % locataires en collectif privé et pour 25 % propriétaires en individuel. Les employés sont en majorité locataires en HLM (30 %), puis propriétaires en individuel pour 27 %. Les ouvriers sont propriétaires en individuel pour 35 % d'entre eux et locataires en HLM (en individuel groupé et en collectif) pour 41 %. Notons qu'en 1996 presque deux tiers des retraités enquêtés occupaient des logements HLM. Aujourd'hui, trois quarts des retraités enquêtés sont propriétaires de leur nouveau logement (essentiellement en collectif), et 15 % sont locataires en HLM.

Globalement :

- 34 % des locataires HLM des logements neufs sont employés, 24 % sont ouvriers ;
- 33 % des personnes habitant en location privée individuelle sont des professions intermédiaires, 24 % sont cadres ;
- 31 % des accédants à la propriété en collectif sont retraités et viennent pour 66 % du Grand Dijon, 22 % sont des professions intermédiaires ;
- 28 % des propriétaires en individuel groupé sont employés, 25 % des professions intermédiaires ;
- 27 % des personnes habitant en location privée en collectif sont des professions intermédiaires, 25 % sont employés ;
- 22 % des propriétaires en individuel isolé sont employés, 20 % sont cadres