

Pourquoi la France a besoin de 400.000 logements supplémentaires par an

La France a besoin de près de 400.000 logements supplémentaires par an d'ici à 2030, essentiellement à cause du "dessalement des ménages", dû notamment aux divorces et au vieillissement, selon une étude présentée mardi à Paris.

La réduction de la taille des ménages fait que "le parc immobilier est mobilisé par des personnes seules" et le phénomène est "sous-estimé" par les pouvoirs publics, ont estimé les auteurs de l'étude réalisée par l'Union nationale des aménageurs (Unam) et l'École supérieure des professions de l'immobilier (Espî).

"La baisse démographique n'induit pas la baisse de la demande, au contraire, le phénomène de dessalement pèse trois fois plus sur les besoins que le phénomène de démographie", a confirmé à l'AFP Paul Meyer, délégué général national de l'Unam Ile-de-France.

Certaines administrations disent aux politiques "inutile d'investir dans le logement, il n'y en aura plus besoin demain". C'est faux. Et c'est ce qu'on veut démontrer.

La demande potentielle, autrefois principalement induite par la croissance démographique, résulte désormais principalement de la réduction de la taille des ménages (38% du total).

En Ile-de-France, ce phénomène représente un besoin important (29% du total).

À Paris, le dessalement est nourri par la présence de nombreux ménages unipersonnels composés de jeunes étudiants et jeunes actifs ou de ménages séparés. Mais à Fontainebleau (Seine-et-Marne) ou Rambouillet (Yvelines), ce phénomène est d'abord causé par le vieillissement de leur population.

"Les projets que nous réalisons aujourd'hui doivent intégrer le vieillissement, c'est fondamental. On en entend peu parler dans les documents de planification de l'urbanisme", souligne à l'AFP Arnaud Pautigny, président de l'Unam Ile-de-France.

L'effet est moins marqué dans le reste de la banlieue parisienne, en particulier dans l'est et le nord, où résident les familles avec enfants.

Ailleurs en France, les besoins en logements sont importants autour des grandes métropoles comme Lyon, Bordeaux, Toulouse, Nantes ou Rennes, en raison de l'attractivité de ces grandes villes et du phénomène de dessalement qu'elles connaissent.

