

Férial Drosso
Institut d'urbanisme
de Paris
Université Paris-Est

Mutations sociodémographiques et fonctionnement des villes



Transformations de la famille et accroissement des mobilités repositionneront la ville comme objet social.

Définition des ménages

L'Insee définit le ménage comme l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Le « ménage », comme catégorie statistique, constitue donc l'entrée privilégiée pour aborder les logiques résidentielles. On notera que, depuis 2005, l'Insee intègre la question du budget à la définition du ménage.

Face aux contraintes des marchés du logement et aux possibilités définies par les politiques publiques, les ménages, avec leurs moyens propres, mais aussi avec leurs attentes, leurs projets et leur histoire font des arbitrages. Entrent en ligne de compte la taille et le type de ménage, la position dans le cycle de vie, l'environnement physique et social recherché ainsi que les mobilités dites quotidiennes induites par telle ou telle localisation. Ainsi, l'organisation urbaine, liée aux mutations économiques et notamment à la nouvelle localisation des emplois et équipements structurants, est également portée par les comportements résidentiels des ménages. Nous n'entendons pas traiter ici du logement ou de la mobilité, mais de ce que les mutations sociodémographiques entraînent comme conséquences sur ces deux éléments constitutifs du fonctionnement des villes.

Des familles

Les transformations de la famille concernent essentiellement les unions : moins de mariages et plus de divorces ; davantage de couples non mariés (ceux-ci sont plus fragiles que les couples de droit et s'en distinguent sur bien des points, dont les choix résidentiels) ; un Pacs⁽¹⁾ en augmentation rapide et de plus en plus pratiqué par les couples hétérosexuels (75 % en 2002 et 93 % en 2006). Pluralité des formes d'unions, fragilité des unions, mais aussi propension plus faible à en contracter (ainsi les jeunes ne quittent plus forcément leurs parents

Les transformations de la famille et le vieillissement de la population ont et auront des conséquences sur le fonctionnement des villes : évolution de la demande de logements et diversité des mobilités. Férial Drosso décrit ces évolutions en proposant une lecture sociodémographique de la ville de demain.

pour vivre en couple) : on ne s'étonnera donc ni de l'augmentation des familles monoparentales et « recomposées » ni de celle, bien plus spectaculaire, du nombre de ménages d'une personne. Il s'agit là de tendances lourdes, sans doute irréversibles, plus sensibles en Île-de-France et surtout à Paris, qui seraient les laboratoires démographiques de la France. Il ne faut cependant pas en inférer que la famille est morte. L'importance des aides financières, matérielles et affectives qui circulent entre parents et enfants adultes et leur proximité géographique, qui a conduit certains auteurs à parler de « géographie familiale », en sont la preuve.

Pas une, mais des vieilleses

Le phénomène le plus couramment associé à l'allongement de l'espérance de vie est le « vieillissement de la population », accroissement relatif du nombre de personnes âgées au sein de la population totale, qui peut être renforcé ou infléchi par les migrations. L'Île-de-France est une région jeune en raison de l'attraction qu'elle exerce sur les actifs en début de cycle de vie et du départ de ses retraités⁽²⁾ ; Paris vieillit parce qu'il ne peut retenir les familles avec enfants. Aussi, le vieillissement de la population est inégalement réparti sur le territoire. Au plan national, il est irréversible. En revanche, au plan local,

(1) Pacte civil de solidarité. Depuis 2007, l'analyse statistique des Pacs est autorisée. Le phénomène est urbain, concentré dans quelques régions, notamment en Île-de-France.

(2) Pour l'avenir, une des questions essentielles est le maintien de ces flux ou leur inflexion.



Aujourd'hui, les personnes qui arrivent à la retraite ont encore toute une vie à vivre. Elles ont des comportements diversifiés, notamment en fonction de leur santé, de leurs ressources financières et de leur environnement de vie.

la tendance peut être inversée, notamment par la production de logements convenant aux jeunes ménages. La nature du parc de logement a des effets décisifs sur le peuplement. Pour mesurer l'avancée en âge des populations, il existe un autre indicateur, moins connu, mais au moins aussi utile, surtout au niveau local, la gérontocroissance⁽³⁾. Il mesure l'accroissement absolu du nombre de personnes âgées. Gérontocroissance et vieillissement ne vont pas toujours de pair. L'un et l'autre de ces indicateurs mesurent l'évolution d'un groupe d'âge donné. Il y a donc matière à s'interroger sur la légitimité d'un diagnostic, fondé sur une conception fixiste de l'âge.

En portant le regard non plus sur les territoires, mais sur les individus, les choses ne sont guère plus simples. Se posent, ici aussi, des problèmes de seuils. À quel âge commence la vieillesse et comment la définir? Selon leurs préoccupations, les différents acteurs la définissent différemment: par la cessation d'activité, par la fragilité ou le handicap, par la déprise... Ne faudrait-il pas plutôt parler des vieillesse que de la vieillesse? Avec l'accroissement de l'espérance de vie et surtout de l'espérance de vie à 60 ans, la catégorie « personnes âgées » se dilate. Elle comporte des individus que trente ans peuvent séparer et qui appartiennent à trois générations différentes⁽⁴⁾. À quoi s'ajoutent des diversités d'état de santé, de ressources financières, de capital culturel, de situation familiale, d'ampleur du réseau de relations. La commune de résidence et le type d'habitat sont également des variables déterminantes. La première, parce qu'une partie de l'aide que reçoivent les personnes âgées dépend des politiques communales, la seconde, parce que certains types d'habitat compliquent la vie quotidienne des personnes âgées: maisons à étages, absence de commerce de proximité, absence d'espaces publics... Aujourd'hui, les personnes qui arrivent à la retraite ont encore toute une vie à vivre. Elles ont des comportements diversifiés. Elles ont aussi des attentes et, dans l'ensemble, les moyens de les satisfaire⁽⁵⁾. Les migrations de retraite illustrent bien le rôle de ces différentes caractéristiques: la décision de migrer comme le choix de la localisation varient selon que l'on est en couple ou pas, selon le type de logement et de quartier que l'on habite, selon les ressources financières et sociales⁽⁶⁾.

Diversification des ménages

Vieillesse de la population et transformations de la famille se traduisent par une augmentation du nombre de ménages et une réduction de leur taille, réduction également due à la quasi-disparition des familles nombreuses et à la baisse de la cohabitation inter-

générationnelle. Ces tendances expliquent un rythme d'accroissement des ménages entre deux et trois fois supérieur à celui de la population globale et ont ainsi contribué aux tensions sur les marchés du logement. D'autant que les zones où les marchés sont tendus sont aussi celles où les mutations sociodémographiques sont les plus marquées. Quant à la réduction de la taille des ménages, elle a été parallèle à une augmentation de la taille des logements. Les petits ménages ne sont pas forcément demandeurs de petits logements. Les difficultés criantes de certains ménages font oublier que, pour la majorité de la population, les conditions de logement se sont considérablement améliorées depuis les années 1960. Le niveau d'exigence s'élève. Au demeurant, si certains petits ménages sont des ménages en début de cycle de vie, d'autres ont vu leur taille se restreindre dans des phases ultérieures. On pense à « l'étape du nid vide ». Quand ils le peuvent, ils conservent le logement familial, ne serait ce que pour y accueillir enfants et petits-enfants. Cette sous-occupation ne va pas sans poser de problèmes, notamment dans le parc social, marqué par un manque de grands logements. La réduction de la taille des ménages a des effets mécaniques sur la mobilité résidentielle. Cette dernière dépend d'un certain nombre de caractéristiques des ménages, au premier rang desquelles l'âge, puis le statut d'occupation (elle est moins élevée chez les propriétaires que chez les locataires, plus élevée chez les locataires du parc privé que chez ceux du parc social). À ces deux caractéristiques corrélées s'ajoute, entre autres, la taille du ménage (plus elle est restreinte, plus on déménage). Ainsi, le niveau de la mobilité résidentielle résulte de forces contraires: les turbulences familiales et la réduction de la taille des ménages sont des facteurs d'accroissement; le vieillissement de la population et l'augmentation de la propriété occupante ont l'effet inverse. Reste que les mobilités de longue distance sont toujours motivées par

Projections de la population âgée et allongement de l'espérance de vie

Selon les projections de l'Insee, d'ici à 2050, le nombre de personnes âgées de:

- 60 ans et plus devrait être multiplié par 2;
- 75 ans et plus devrait être multiplié par 2,7;
- 85 ans et plus devrait être multiplié par 3,8.

En 1900, l'espérance de vie à la naissance était de 45,9 ans pour les hommes et de 49,5 pour les femmes.

En 2007, elle était de 77,5 ans pour les hommes et de 84,4 ans pour les femmes (données provisoires). Désormais, on gagne trois mois d'espérance de vie chaque année en France.

Source: Insee

(3) L'expression est de Gérard-François Dumont. Sur les questions de vieillissement et de gérontocroissance, voir son article « Tendances et perspectives de gérontocroissance urbaine » dans *Les annales de la recherche urbaine*, n° 100, juin 2006.

(4) Les comportements résultent, entre autres, d'effets d'âge et d'effets de génération. La courbe des taux de propriété occupante en est un exemple parlant. Les taux augmentent avec l'âge pour baisser aux âges élevés: il s'agit de générations pour lesquelles l'accès à la propriété était difficile. Distinguer effets d'âge et effets de génération est également indispensable pour les études prospectives.

(5) S'il y a encore 600 000 bénéficiaires de l'ASPA (allocation de solidarité aux personnes âgées), la pauvreté a basculé en France: elle touche aujourd'hui les jeunes et non les vieux.

(6) La migration de retraite est celle que l'on effectue suite à la cessation d'activité. À ne pas confondre avec les migrations de retraités. Voir, notamment, Françoise Cribier [1992], mais aussi les travaux de l'Ined (Institut national d'études démographiques).

l'emploi, les mobilités de courte distance par le logement. Les mutations sociodémographiques ont également induit une diversification des ménages : diminution de la proportion de ménages constitués de couples avec enfants, augmentation de la proportion des autres types de ménages, notamment, nous l'avons dit, les ménages composés d'une famille monoparentale et des ménages d'une personne.

Le ménage « classique », constitué d'un couple durable, marié, avec deux enfants, a longtemps constitué la cible de la politique du logement en France. C'est ce ménage qui a porté la demande la plus visible : maison individuelle en accession à la propriété, donc de plus en plus loin des centres-villes et des proches banlieues. Or, ce ménage, s'il reste majoritaire, n'est plus pour beaucoup d'individus qu'une situation transitoire. Un mariage, si mariage il y a, sera dans 90 % des cas précédé d'une cohabitation hors mariage et suivi de séquences plus ou moins longues⁽⁷⁾ de « solitude résidentielle » alternant avec des séquences de vie en couple avec ou sans mariage. Ce qui explique que la catégorie des ménages d'une personne, autrefois presque exclusivement composée d'hommes jeunes et de femmes âgées, se soit diversifiée. Il y a ainsi des types d'habitat recherchés parce qu'ils répondent à un projet de vie familiale auquel se greffent des stratégies d'accumulation patrimoniale. Ces choix résidentiels, adossés à la constitution de la famille et à sa perpétuation, se payent d'une mobilité quotidienne importante, d'autant plus coûteuse et complexe à gérer que les membres du ménage sont nombreux et que les enfants sont âgés. L'augmentation massive de l'activité salariée des femmes et le fait que, de plus en plus, ces dernières occupent des emplois qualifiés ajoutent à la complexité des choix résidentiels. Aujourd'hui, la majorité des couples sont bi-actifs. Où habiter quand les deux membres du couple travaillent et si, en raison de ses qualifications, la femme ne recourt pas à l'emploi de proximité ? Le double salaire, parce qu'il accroît les revenus, ouvre le champ des possibles, mais complique les arbitrages. Par ailleurs, face aux incertitudes concernant l'emploi et sa localisation, les ménages font souvent le choix de l'ancrage résidentiel, qui est aussi un choix de stabilité familiale et relationnelle, plutôt que celui de la proximité entre domicile et travail. Cela peut aller jusqu'à conduire un des membres du couple à recourir à un « logement occasionnel »⁽⁸⁾. Les conditions actuelles de la mobilité permettent d'envisager les déplacements comme alternative au déménagement. Mais ces choix résidentiels fondés sur l'accession à la propriété et les modes de vie qui lui sont attachés exercent peu d'attrait sur les autres types

Évolution des ménages et des couples, 1968-1999

	1968	1975	1982	1990	1999
Types de ménage					
- Personnes seules	20,27	22,18	24,59	27,13	30,98
- Autres sans famille	5,46	4,90	4,12	2,06	2,05
- Familles monoparentales	4,17	4,09	4,32	7,20	8,03
- Couples	70,10	68,83	66,97	63,61	58,94
Total ménages	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Personnes seules					
- Hommes	31,95	33,35	34,58	37,15	40,27
- Femmes	68,05	66,65	65,42	62,85	59,73
Total personnes seules	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Couples avec et sans enfants					
- Sans enfants	37,85	38,89	40,69	39,64	44,02
- Avec enfants	62,15	61,11	59,31	60,36	55,98
Total couples	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Couples mariés/total couples	97,2	96,4	93,8	87,5	82,2

de ménages ou sont rendus impossibles par certaines situations : solitude, vieillesse, diminution des revenus. Rappelons que, jusque tard dans le cycle de vie, les propriétaires sont en réalité des accédants à la propriété : ils remboursent un crédit. Les ruptures d'union, comme le chômage, entraînent souvent la vente du logement. C'est le logement social qui offre alors un recours, notamment aux familles monoparentales qui y sont surreprésentées. En cas de divorce ou de séparation, la propriété est fort peu protectrice. Tous ces ménages, dits atypiques dans les années 1980, expriment une autre demande : plutôt du collectif, du locatif et la proximité des centres.

Note : à partir du recensement général de la population de 1990 inclus, la définition des « enfants » change, ce qui a des incidences sur le nombre de « familles monoparentales », le nombre de ménages dits « autres sans famille » ainsi que sur les « couples avec enfants ».

En 2005, la proportion des ménages d'une personne a atteint 32,8 % ; elle est de 35,4 % en Île-de-France.

Évolution des ménages entre 1999 et 2005

- ensemble des ménages : + 14,5 %
- familles monoparentales : + 10,5 %
- couples sans enfant au domicile : + 13,2 %
- couples avec enfant(s) au domicile : - 3,0 %

Source : Insee, recensements de la population et Insee Première, n° 1 153, juillet 2007.

(7) Plus ou moins longue selon l'âge et le sexe.

(8) Le « logement occasionnel » est défini par l'Insee comme un logement occupé une partie de l'année pour raisons professionnelles. Et l'Insee précise : « La distinction entre logement occasionnel et résidence secondaire est parfois difficile à établir. C'est pourquoi les deux catégories sont souvent regroupées ».



Le concept des nouveaux habitats intègre la dimension de la modulation de l'espace en fonction des besoins des habitants.

Algeco Casse-tête, prototype réalisé dans le cadre d'un concours.

Proportion de personnes âgées vivant dans des « ménages ordinaires »

Ensemble des 60 ans ou plus : 94,3 %

Ensemble des 75 ans ou plus : 87,8 %

Ensemble des 80 ans ou plus : 84,2 %

Ensemble des 90 ans et plus : 64,0 %

Source : Insee, recensement général de la population, 1999

Entre 1999 et 2005, à âge donné, la proportion de personnes âgées vivant hors « ménage ordinaire » a continué à baisser. (Insee Première, n° 1 153, juillet 2007)

Les personnes âgées, chez elles en ville

Dans leur écrasante majorité, les personnes âgées vivent dans ce que l'Insee appelle des logements ordinaires, c'est-à-dire hors maisons de retraite ou autres hébergements spécialisés. Les personnes âgées sont donc dans la ville. Leur logement présente, en les amplifiant, les mêmes caractéristiques que celles des autres ménages. Elles sont propriétaires de leur résidence principale et habitent en maison individuelle. Elles sont aussi plus nombreuses à être propriétaires d'une résidence secondaire et/ou de logements de rapport.

Les personnes âgées veulent rester « chez elles » et rien n'indique que cela changera. Mais avec l'avancée en âge, la question de l'adéquation du logement se pose. Les personnes âgées ne veulent pas de logements spécialisés, pas même de logements adaptés, mais des logements adaptables avec gardien et services. C'est dans la banalité des tissus existants qu'elles veulent vivre. Et parce que leur attachement à leur logement est tout autant un attachement à leur quartier, se pose la question des abords du logement, des cheminements. Il faut ici lever deux malentendus. Le premier concerne la politique de « maintien à domicile », dont bénéficient les personnes âgées depuis le début des années 1960. Maintien à domicile ne peut être confondu avec confinement au domicile, faute de quoi, on n'organiserait que la survie. S'il est nécessaire et parfois indispensable que les services viennent à la personne âgée, cette dernière doit aussi pouvoir sortir de chez elle. Les deux maîtres mots sont « accessibilité » et « sécurité » : accès, avec un minimum de risques d'accidents, à la rue, aux commerces, aux lieux publics, aux transports en commun. Les gérontologues nous ont enseigné le lien entre handicap et environnement. Le deuxième concerne le désir des personnes âgées d'occuper des logements ordinaires. « Être chez soi », « maître chez soi » (ce que même les meilleures maisons de retraite interdisent), c'est de cela qu'il s'agit et non du refus de tout déménagement. Et l'on observe bien une certaine mobilité des personnes âgées. La première concerne les jeunes retraités, elle n'induit de changement ni dans le statut d'occupation ni dans le type de logement (la maison individuelle reste privilégiée, les propriétaires restent propriétaires et ceux qui ne le sont pas cherchent à le devenir) et elle se fait en direction des communes rurales ou périurbaines. La deuxième concerne les plus de 75 ans. Elle les conduit vers les communes urbaines et les secteurs locatifs, avec une demande non négligeable pour le parc social. Ce deuxième type de mobilité est lié aux divers ajustements nécessités par le veuvage, la perte de revenus ou la détérioration de l'état de santé.

En guise de conclusion : retour sur les catégories

Jusqu'ici, nous avons analysé les changements sociodémographiques à l'aune de catégories consolidées : résidences principales et ménages. Mais justement, l'un des effets majeurs des changements évoqués est qu'ils ont entamé la pertinence de ces catégories. Un retour sur ces catégories illustrera plus encore l'ampleur des changements ainsi que les demandes sociales et besoins inédits qu'ils entraînent.

Aujourd'hui, de plus en plus d'individus pratiquent la multirésidence et la résidence dite principale n'est alors que l'un des éléments d'un système résidentiel. C'est le cas des jeunes qui vivent entre une résidence universitaire ou un logement autonome et le logement de leurs parents ; des jeunes qui partagent leur temps entre leur propre logement et celui de leur ami(e) ; des enfants dont les parents sont séparés et qui sont en « garde alternée » ; des retraités qui partagent leur temps entre leur résidence principale et leur résidence secondaire, la résidence secondaire devenant souvent résidence principale et vice versa ; des couples dont l'un des membres, déjà à la retraite, occupe la résidence secondaire, tandis que l'autre, la femme en général, « reste en ville » par obligation professionnelle, mais aussi par goût pour la ville et en raison de la proximité des enfants. De même, aujourd'hui, le ménage comme catégorie ne rend pas compte de la réalité des relations familiales, affectives, voire financières des individus. Vivre seul « statistiquement » n'implique ni solitude, ni autonomie financière, ni même le fait d'être toujours seul dans son logement. Le phénomène des couples non cohabitants se répand : jeunes dont l'engagement est incertain et qui se heurtent à des difficultés de logement ; adultes séparés d'un premier conjoint et pour qui une nouvelle cohabitation poserait trop de problèmes (relations avec les enfants d'une précédente union, partage conflictuel de l'espace [MARTIN, 1998], sans parler de la pénurie de grands logements) ; « jeunes couples âgés » [CARADEC, 1996] qui souhaitent conserver chacun leur logement pour y recevoir tranquillement leurs petits-enfants ou garder leurs meubles. Ces couples ne forment pas un ménage, leur mode de vie démontre souplesse et inventivité : chacun chez soi durant la semaine, le week-end chez l'un ou l'autre ; une semaine chez l'un, une semaine chez l'autre ; chacun chez soi, mais on voyage ensemble. Toutes ces situations laissent entrevoir une forte mobilité masquée, masquée car informelle et encore mal saisie par la plupart des enquêtes classiques.

Références bibliographiques

- BONVALET Christine, DROSSO Ferial, BENGUIGUI Francine, PHUONG Mai Huynh (dir.), *Viellissement de la population et logement. Les stratégies résidentielles et patrimoniales*, La Documentation Française, 2007.
- CRIBIER Françoise et KYCH Alexandre, « La migration de retraite des Parisiens. Une analyse de la propension au départ », *Population*, n° 3, 1992.
- CARADEC Vincent, « Les formes de la vie conjugale des « jeunes couples âgés » » *Population*, n° 3, 1996.
- MARTIN Claude, « La question de l'espace domestique dans les trajectoires post-divorce » dans Grafmeyer Yves et Dansereau Francine (dir.), *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, 1998.
- *Ageing, Housing and Urban Development*, OCDE, 2003.
- « L'avancée en âge dans la ville », *Les annales de la recherche urbaine*, n° 100, juin 2006.