

# RAPPORTS

Centre d'études  
techniques de  
l'équipement de l'Ouest

Division Villes et  
Territoires

Novembre 2011

# Analyse des besoins en logements de la région Bretagne

## 2-2 Estimation par pays

ISRN EQ-DRE35/RE--11-04--FR

Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergies et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent  
pour  
l'avenir



Centre d'Études Techniques de l'Équipement  
de l'Ouest

[www.cete-ouest.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cete-ouest.developpement-durable.gouv.fr)

## Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
1	06/10/2011	Version 2
2		

## Affaire suivie par

<b>Bruno LE GONIDEC - DVT/ groupe connaissance des territoires</b>
<i>Tél. : 02 40 12 84 57 / Fax : 02 40 12 84 44</i>
<i>Courriel : <a href="mailto:bruno.le-gonidec@developpement-durable.gouv.fr">bruno.le-gonidec@developpement-durable.gouv.fr</a></i>

## Rédacteur

**Bruno LE GONIDEC - DVT**

## Relecteur

**Elsa LE MOING - DVT/CT**

**Lionel BENCHETRIT - DVT/CT**

# SOMMAIRE

PAYS D'AURAY.....	4
PAYS DE BREST.....	6
PAYS DE BROCÉLIANDE.....	8
PAYS DE CENTRE BRETAGNE.....	10
PAYS CENTRE OUEST BRETAGNE.....	12
PAYS DE CORNOUAILLE.....	14
PAYS DE DINAN.....	16
PAYS DE FOUGÈRES.....	18
PAYS DE GUINGAMP.....	20
PAYS DE LORIENT.....	22
PAYS DE MORLAIX.....	24
PAYS DE PLOËRMEL COEUR DE BRETAGNE.....	26
PAYS DE PONTIVY.....	28
PAYS DE REDON ET VILAINE.....	30
PAYS DE RENNES.....	32
PAYS DE SAINT-BRIEUC.....	34
PAYS DE SAINT-MALO.....	36
PAYS DU TRÉGOR-GOËLO.....	38
PAYS DE VALLONS DE VILAINE.....	40
PAYS DE VANNES.....	42
PAYS DE VITRÉ.....	44

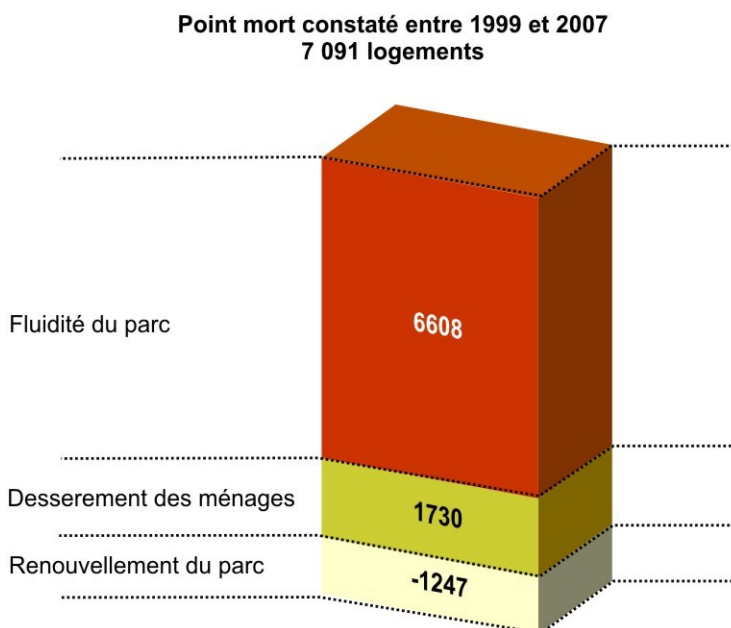
## Pays d'Auray

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins en logements hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007 il se décompose de la façon suivante:



Pour la période qui suit (2007-2017), le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(7\ 091/8)*10 = 8\ 864$  logements.

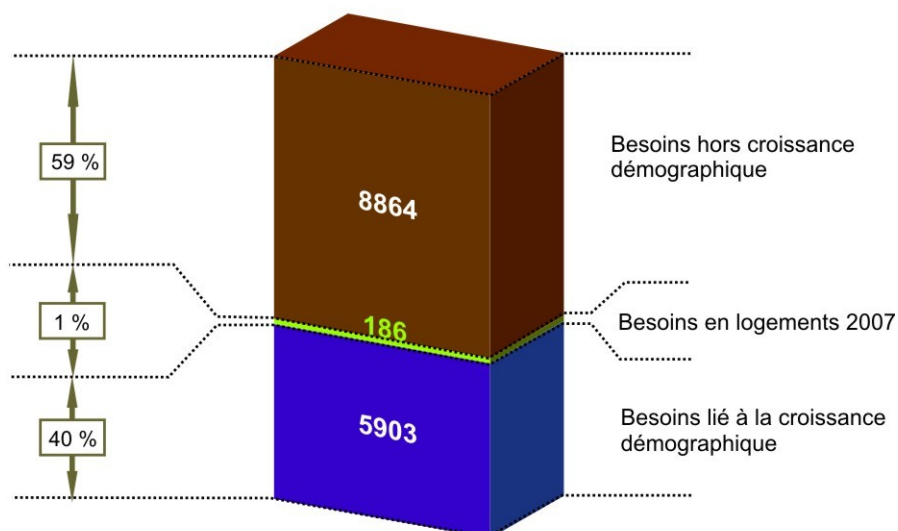
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

-(point mort + effet démographique) – production

-7 091 + 4 965 – 11 870 = **186**

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible selon un scénario central d'évolution de la pyramide des âges. Pour le pays d'Auray, selon ce scénario **5 903** nouveaux ménages s'installeraient entre 2007 et 2017.

Au final, **les besoins** du pays d'Auray sont évalués à **14 953** logements entre 2007 et 2017 répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

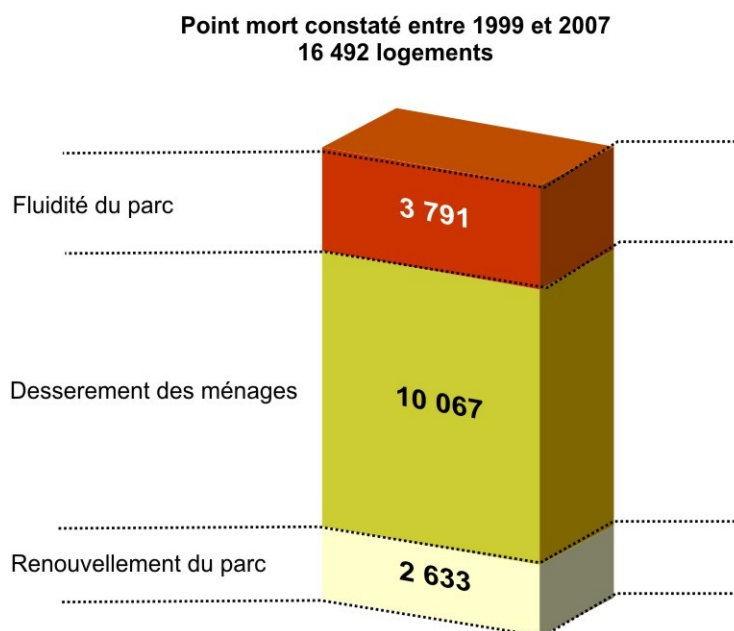
## Pays de Brest

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements pour le pays de Brest entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, dans le pays de Brest, il se décompose de la façon suivante:



Pour la période qui suit (2007-2017), **le point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(16\,492/8)*10 = 20\,614$  logements.

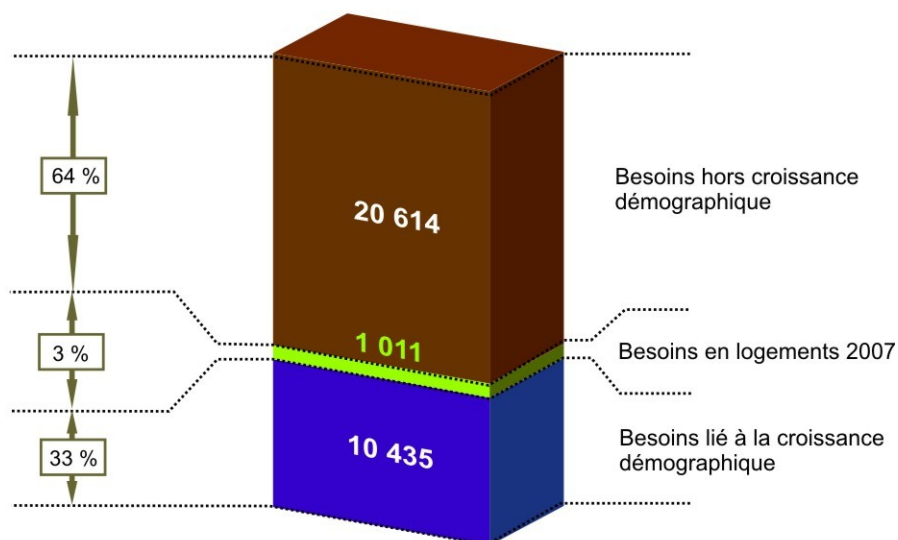
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

-(point mort + effet démographique) – production

-16 492 + 4 718 – 20 199 = **1 011**

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible de la pyramide des âges du territoire selon un scénario central. Pour le pays de Brest, selon ce scénario, **10 435 nouveaux ménages s'installeraient entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins du pays de Brest** sont estimés à **32 060 logements** répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

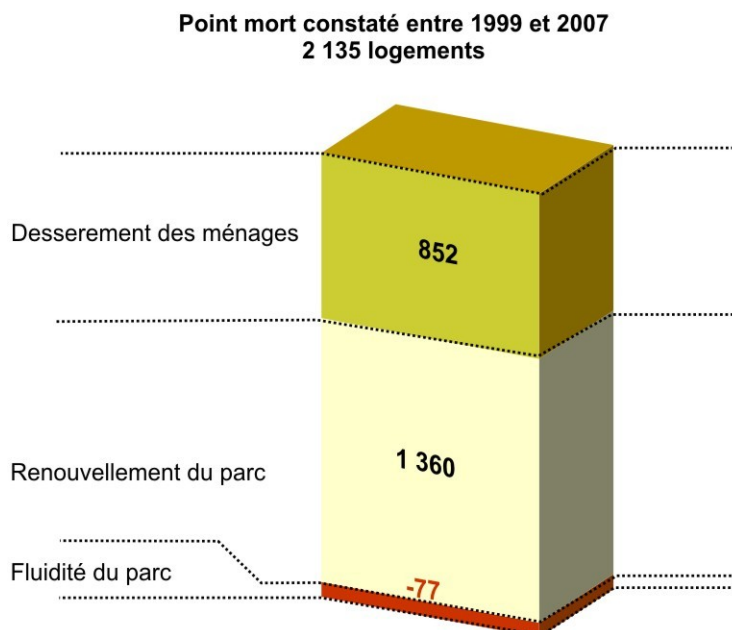
## Pays de Brocéliande

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du point mort permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le point mort est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(2\ 135/8)*10 = 2\ 669$  logements.

**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

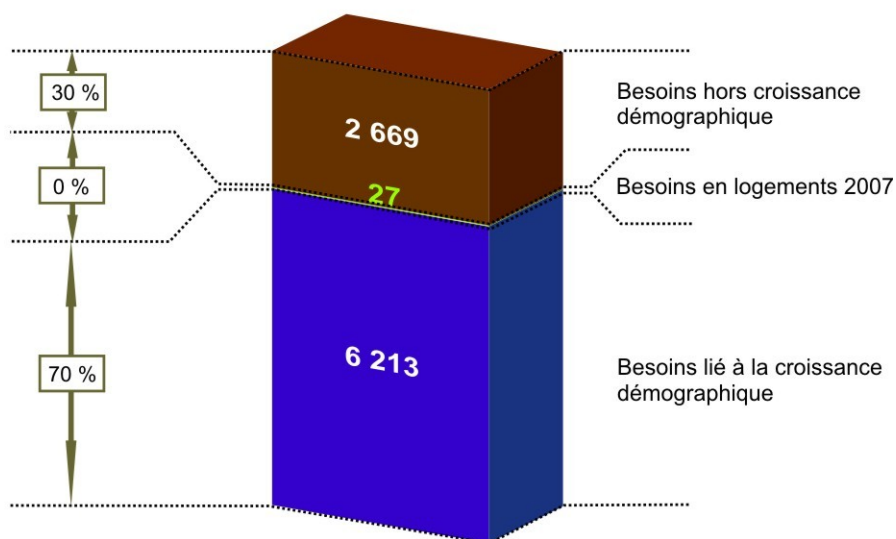
$$-(\text{point mort} + \text{effet démographique}) - \text{production}$$

$$- 2\ 135 + 4\ 420 - 6\ 529 = \mathbf{27 \text{ logements}}$$



Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon un scénario central, le pays de Brocéliande gagnerait **6 213 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total **les besoins** du pays de Brocéliande entre 2007 et 2017 sont estimés à **8 909 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

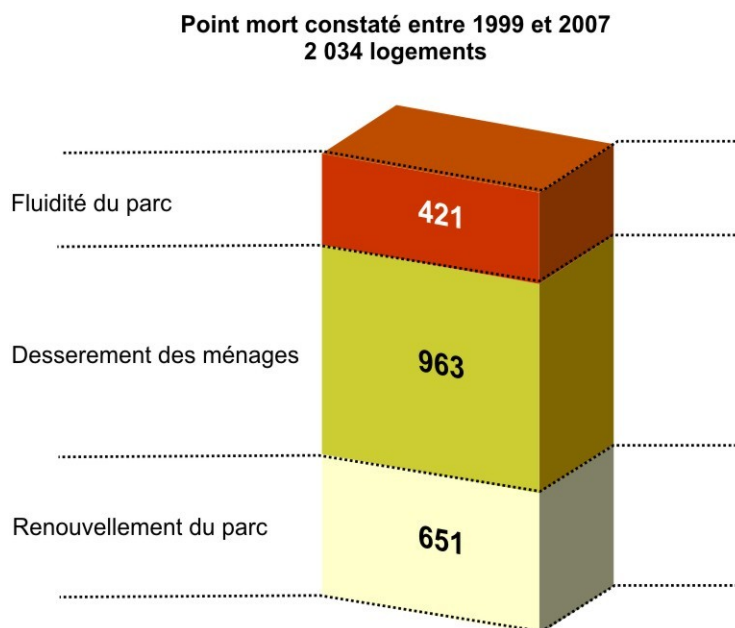
## Pays de Centre Bretagne

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le point mort est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(2\ 034/8)*10 = \mathbf{2\ 542\ logements}$ .

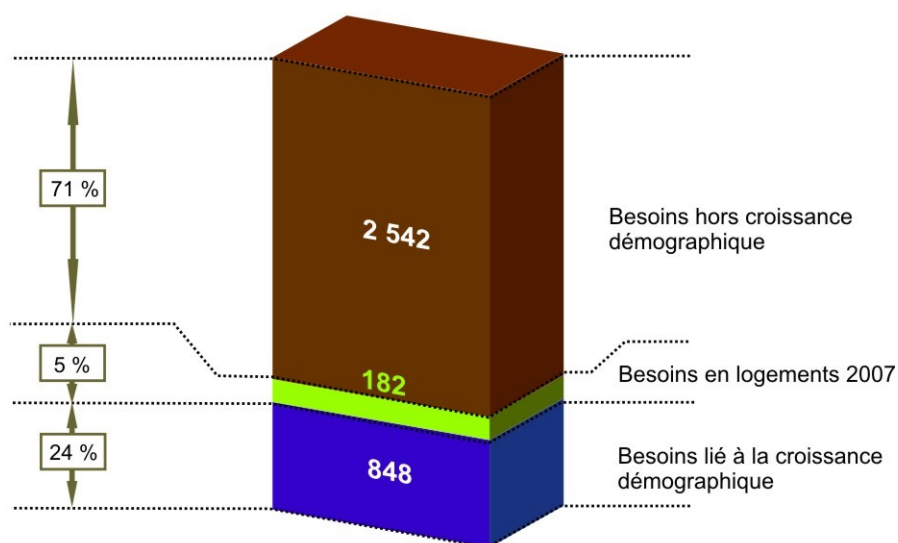
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

$$-(\text{point mort} + \text{effet démographique}) - \text{production}$$

$$- 2\ 034 + 600 - 2\ 452 = \mathbf{182\ logements}$$

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays Centre-Bretagne gagnerait **848 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** entre 2007 et 2017 du pays Centre-Bretagne sont estimés à **3 573 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages (logements)
- de renouveler le parc de logements existant (logements)
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat (logements)
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages (logements)

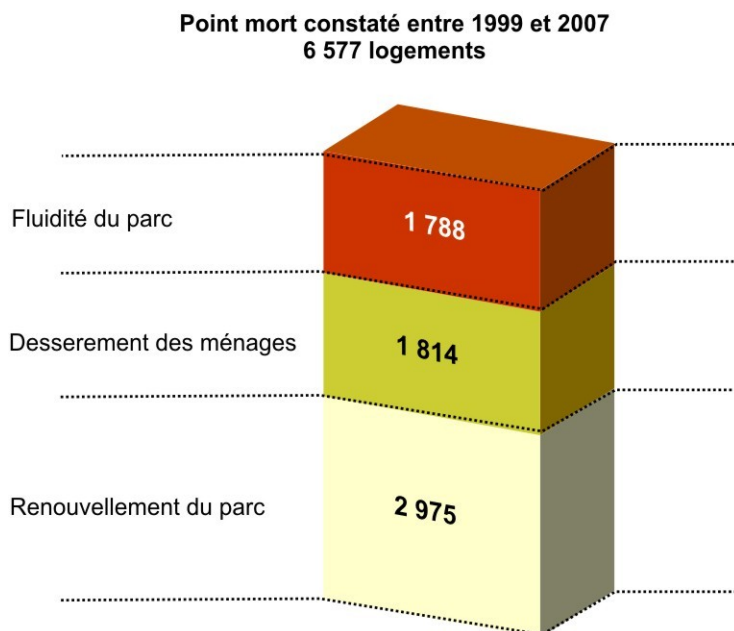
## Pays Centre Ouest Bretagne

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements à produire pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:

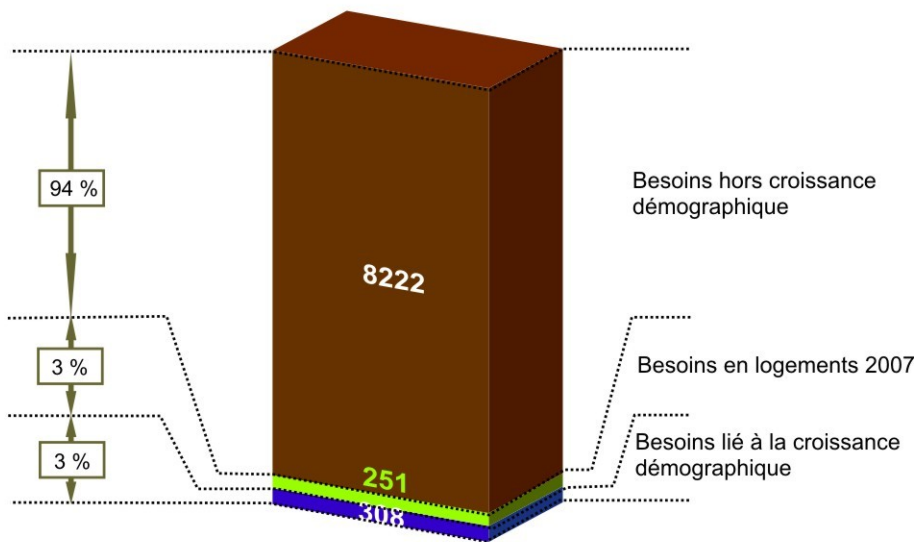


Pour la période qui suit (2007-2017) le point mort est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(2\ 034/8)*10=$  **2 542 logements**.

**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:  
 -(point mort + effet démographique) – production  
 - 2 034 + 600 – 2 452 = **182 logements**

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **848 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** du pays Centre-Ouest-Bretagne, entre 2007 et 2017, sont estimés à **3 573 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

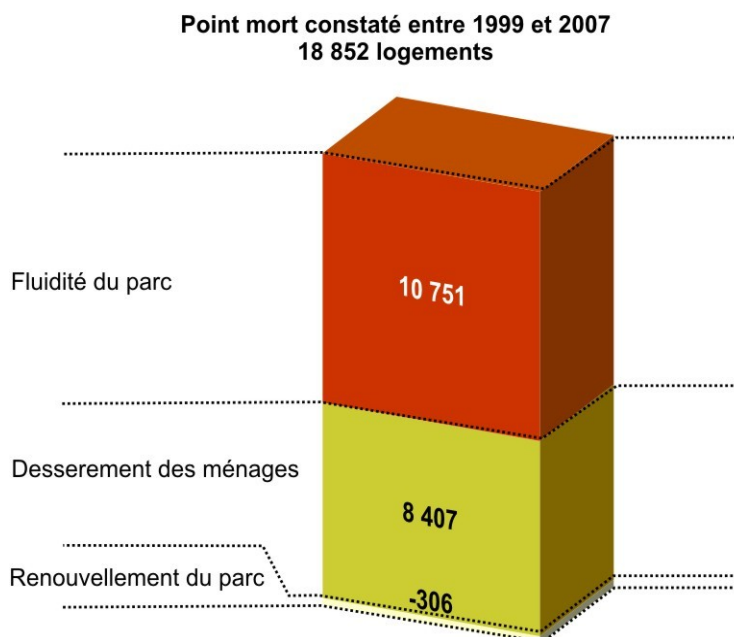
## Pays de Cornouaille

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le point mort est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(18\ 852/8)*10 = 23\ 564$  logements.

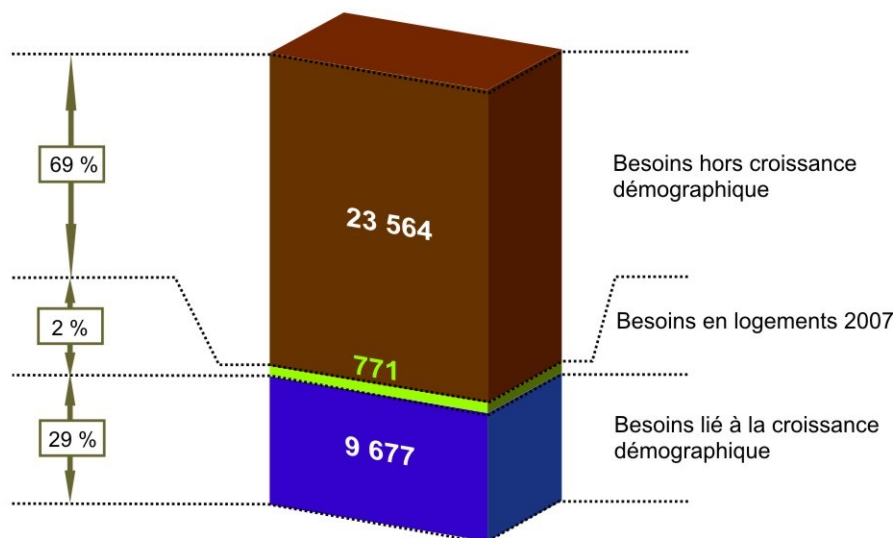
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

-(point mort + effet démographique) – production

$$18\ 852 + 7\ 601 - 25\ 681 = 771 \text{ logements}$$

Enfin, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays Cornouaille gagnerait **9 677 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, les besoins en logements du pays de Cornouaille, entre 2007 et 2017, sont estimés à **34 013 logements**, répartis de la façon suivante.



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

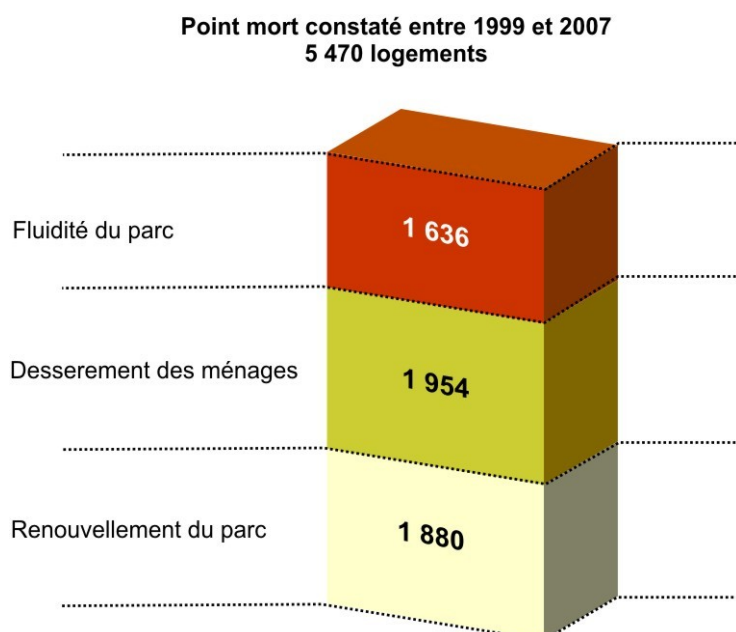
## Pays de Dinan

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(5\,470/8)*10 = 6\,837$  logements.



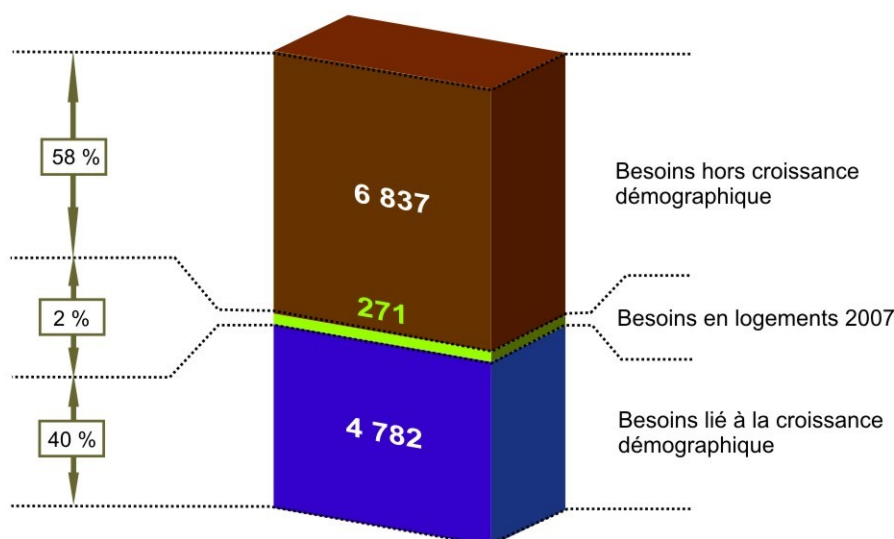
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

-(point mort + effet démographique) – production

$$5\,470 + 3\,892 - 9\,091 = \mathbf{271 \text{ logements}}$$

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **4 782 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins en logements** du pays de Dinan, entre 2007 et 2017, sont estimés à **11 889 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

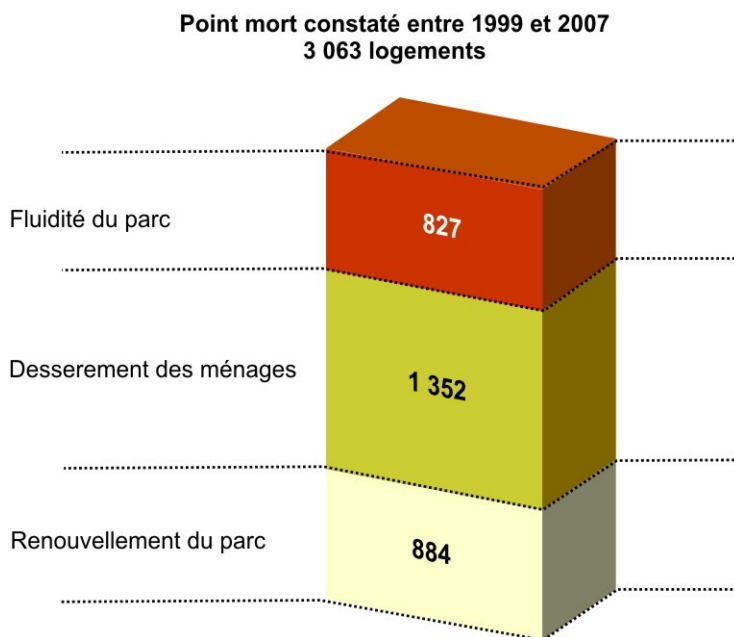
## Pays de Fougères

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(18\ 852/8)*10=$  **23 564 logements**.

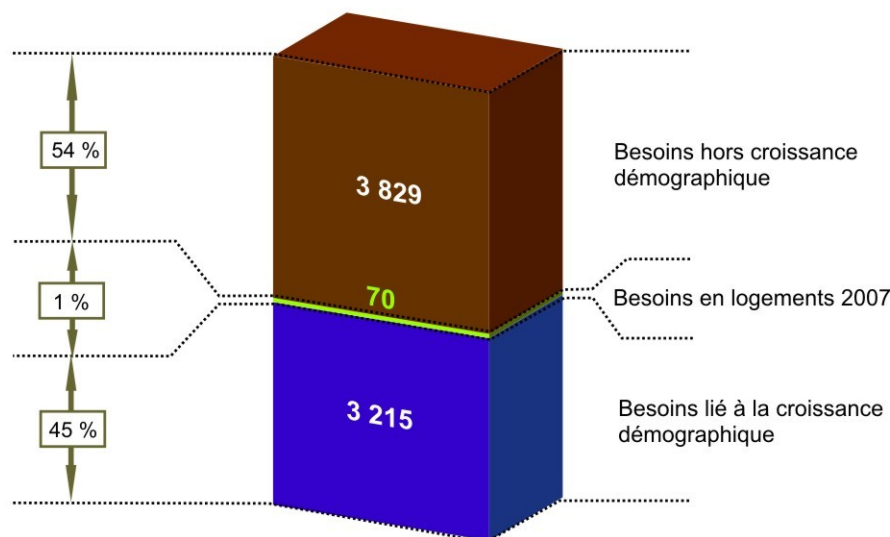
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

-(point mort + effet démographique) – production

$$3\ 063 + 2\ 306 - 5\ 300 = 70 \text{ logements}$$

Enfin, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **3 215 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** du pays de Fougères, entre 2007 et 2017, sont estimés à **7 114 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

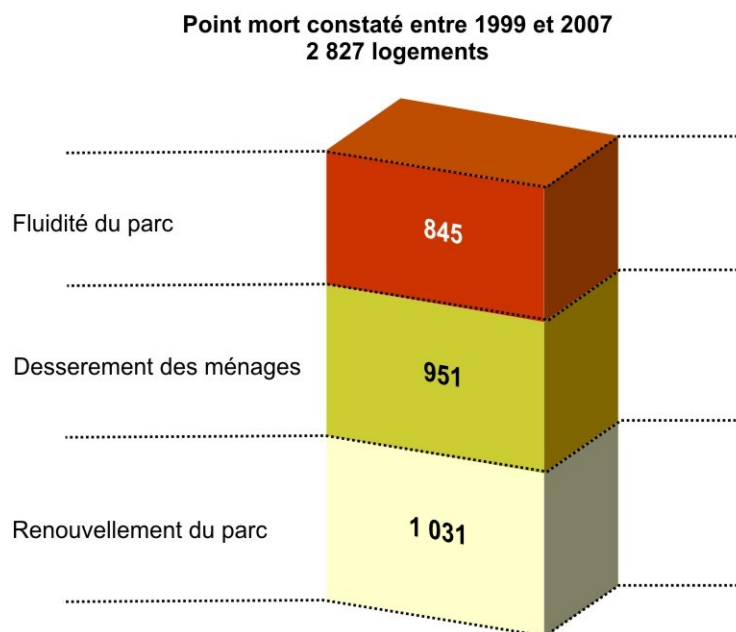
## Pays de Guingamp

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(2\ 827/8)*10 = 3\ 534$  logements.

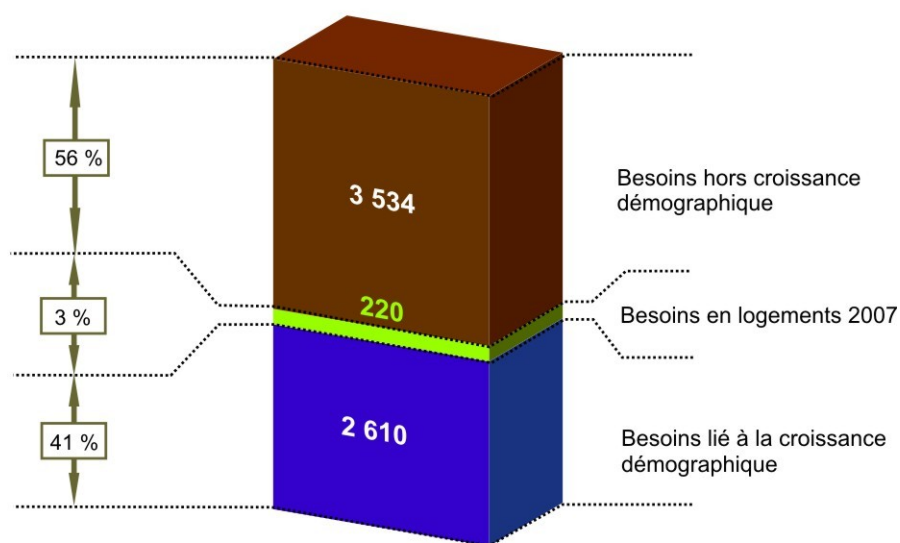
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

$$-(\text{point mort} + \text{effet démographique}) - \text{production}$$

$$2\ 827 + 2\ 149 - 4\ 756 = \mathbf{220 \text{ logements}}$$

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **2 610 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total les besoins du pays de Guingamp, entre 2007 et 2017, sont estimés à **6 364 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

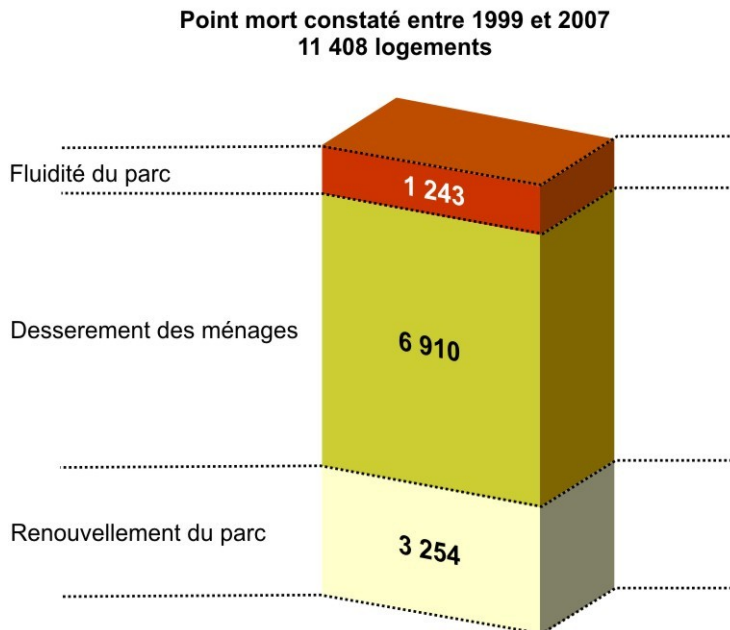
## Pays de Lorient

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(11\ 408/8)*10 = 14\ 260$  logements.

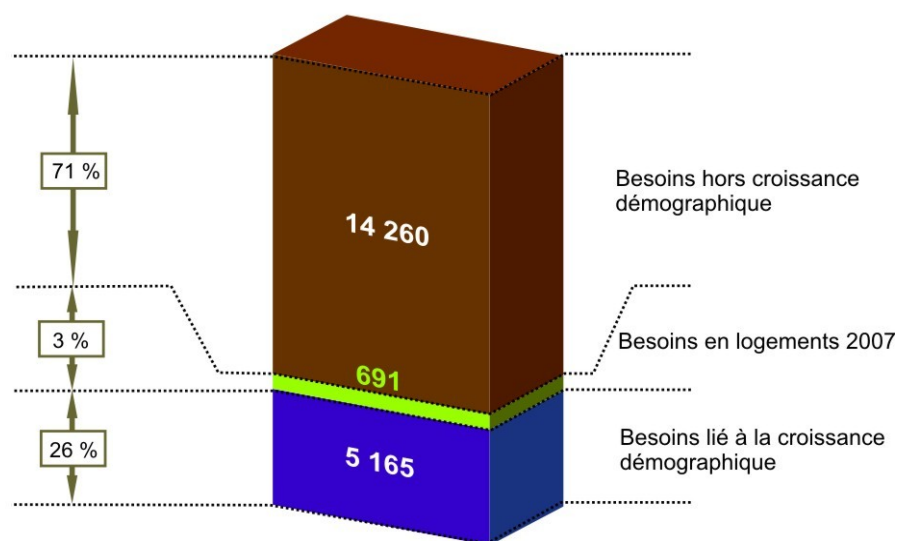
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

-(point mort + effet démographique) – production

$$11\ 408 + 3\ 557 - 14\ 274 = 691 \text{ logements}$$

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **5 165 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, les besoins en logements du pays de Lorient, entre 2007 et 2017, sont estimés à **20 116 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

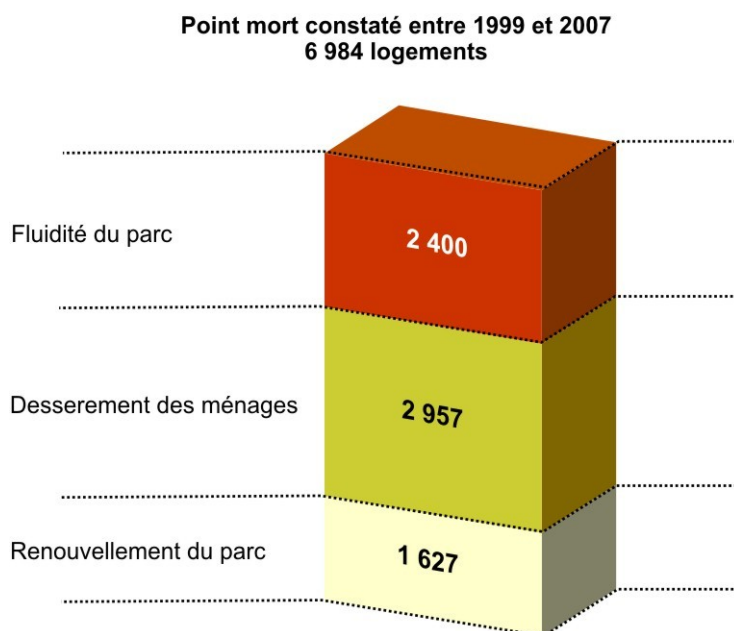
## Pays de Morlaix

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(6\ 984/8)*10 = 8\ 730$  logements.

**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

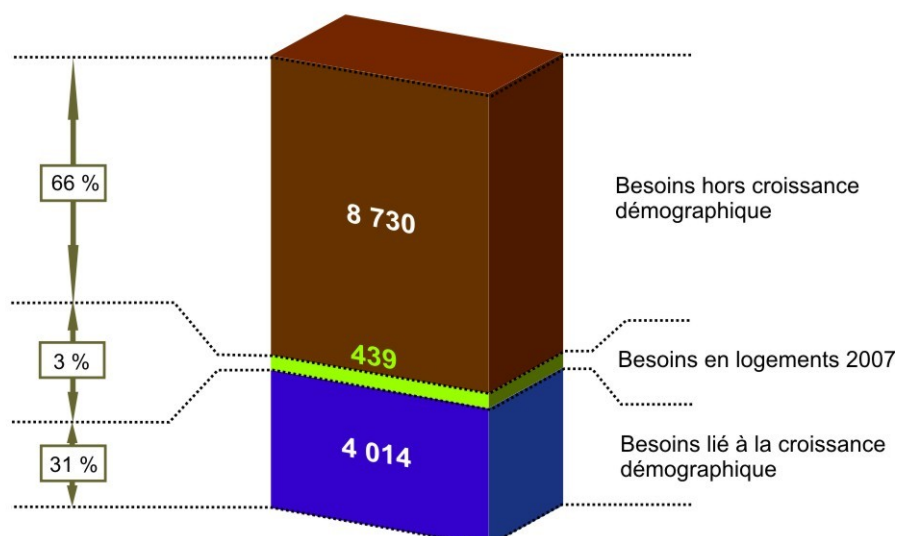
-(point mort + effet démographique) – production

$$13\ 183 + 2\ 507 - 9\ 052 = 439 \text{ logements}$$



Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **4 014 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, les besoins du pays de Morlaix, entre 2007 et 2017, sont estimés à **13 183 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

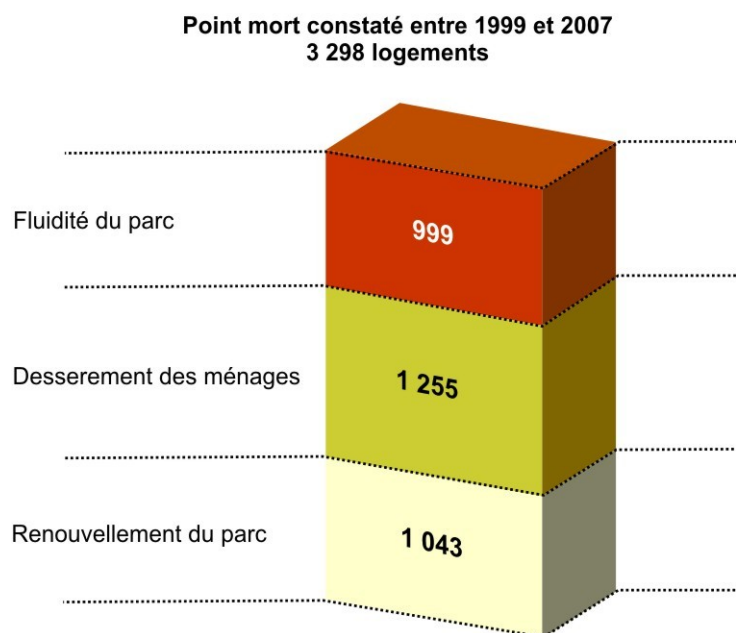
## Pays de Ploërmel coeur de Bretagne

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(3\ 298/8)*10= 4\ 122$  logements.

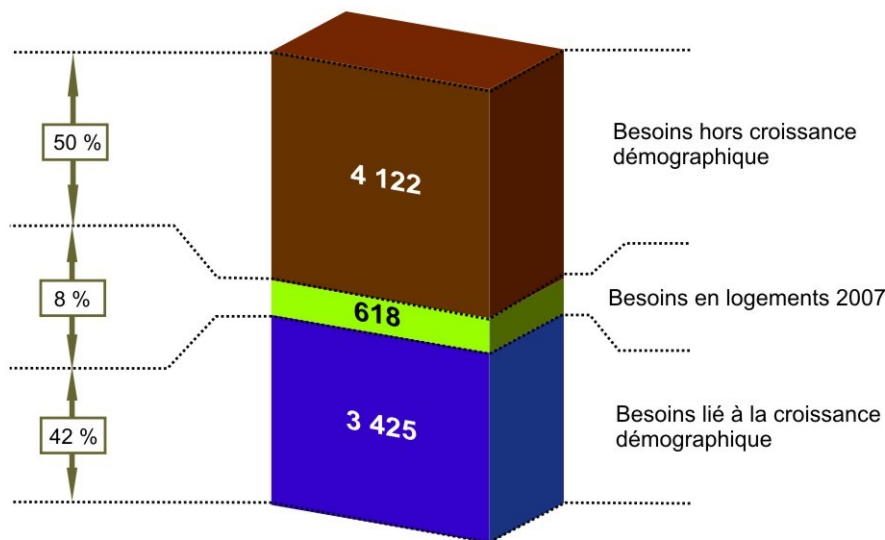
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

-(point mort + effet démographique) – production

$$3\,298 + 2\,670 - 5\,350 = \mathbf{618 \text{ logements}}$$

Enfin, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **3 425 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, les besoins du pays de Ploërmel, entre 2007 et 2017, sont estimés à **8 165 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

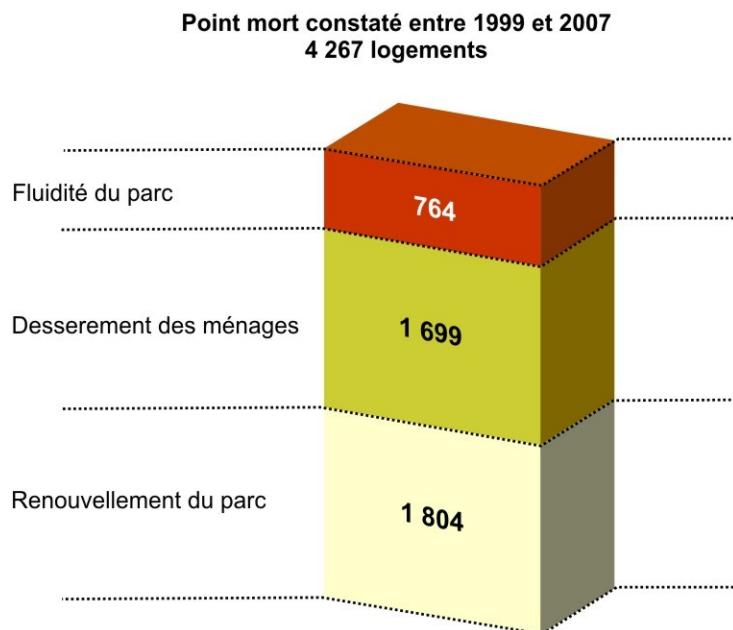
## Pays de Pontivy

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(4\ 267/8)*10= 5\ 334$  logements.

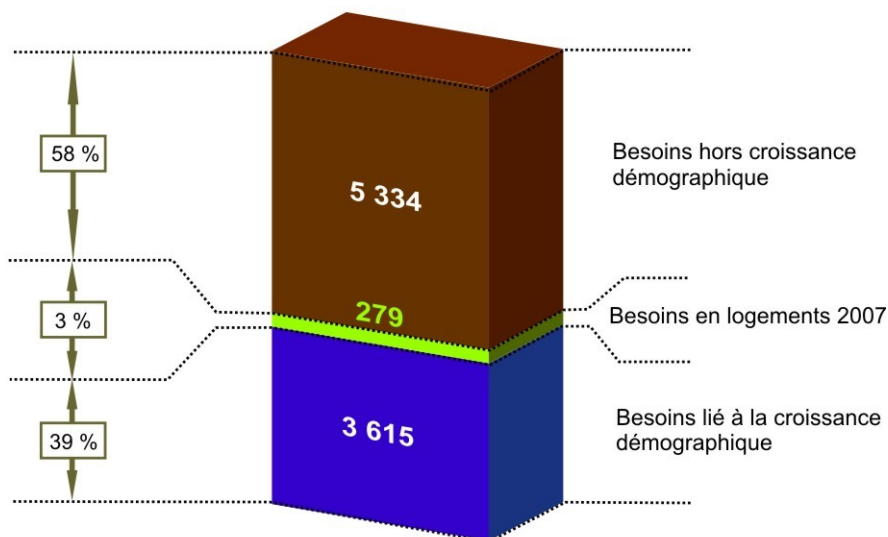
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

-(point mort + effet démographique) – production

$$4\ 267 + 2\ 502 - 6\ 490 = \mathbf{279\ logements}$$

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **3 615 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, les besoins du pays de Pontivy, entre 2007 et 2017, sont estimés à **9 229 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

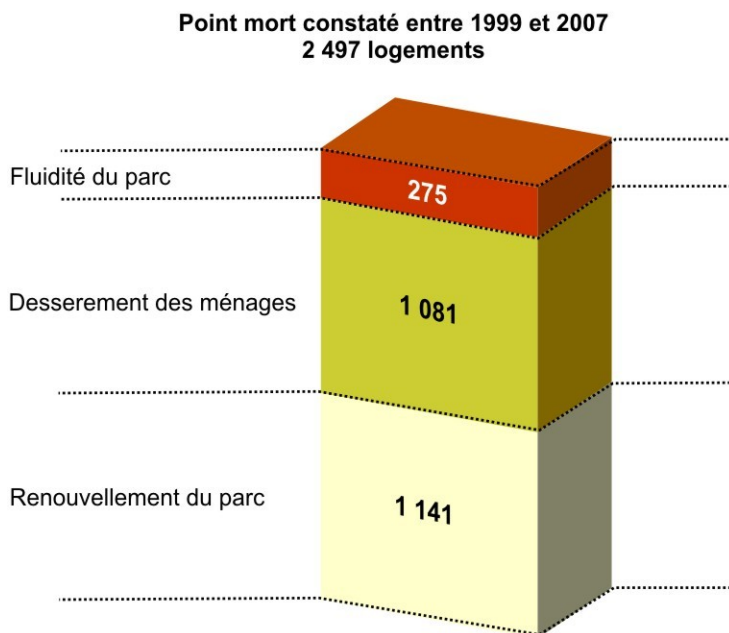
## Pays de Redon et Vilaine

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(2\ 497/8)*10= 3\ 121$  logements.

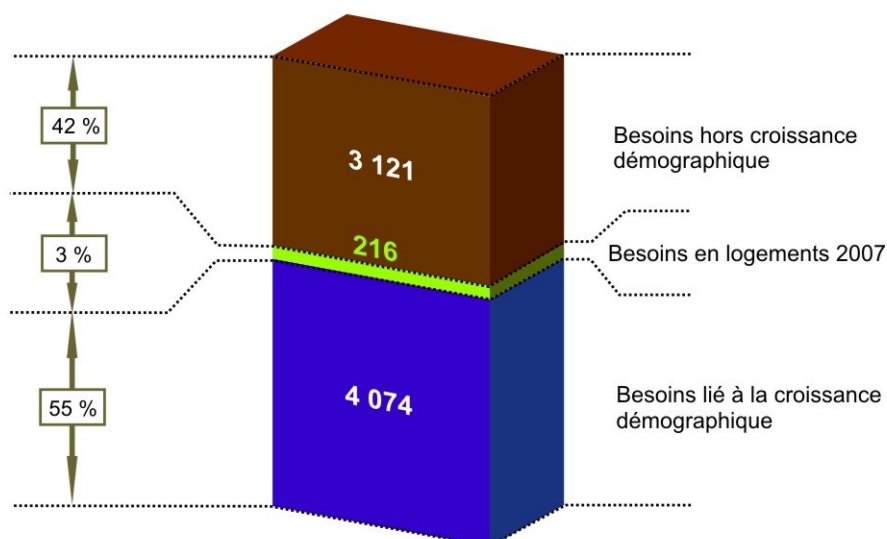
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

-(point mort + effet démographique) – production

$$2\,497 + 2\,893 - 5\,174 = \mathbf{216 \text{ logements}}$$

Enfin, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **7 411 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, les besoins du pays de Redon-Vilaine, entre 2007 et 2017, sont estimés à **7 411 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

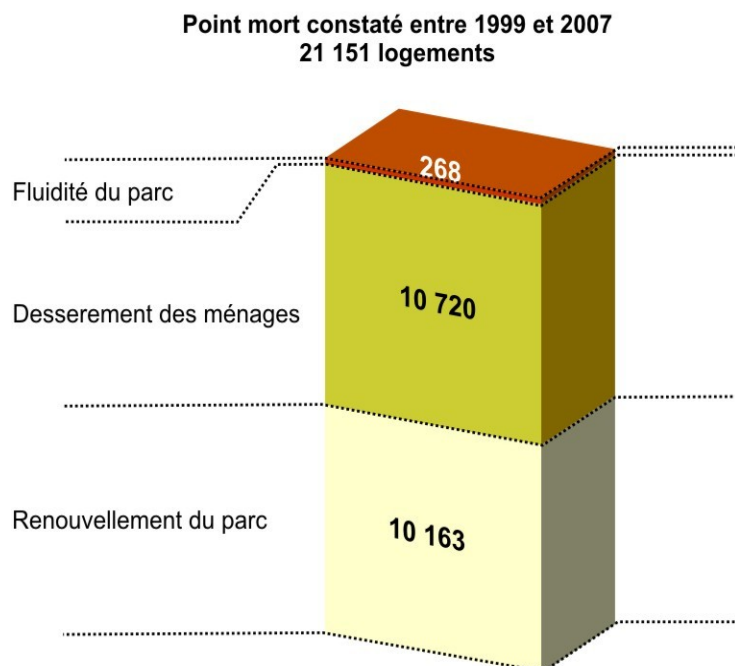
## Pays de Rennes

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(2\ 644/8)*10=$  **26 439 logements**.

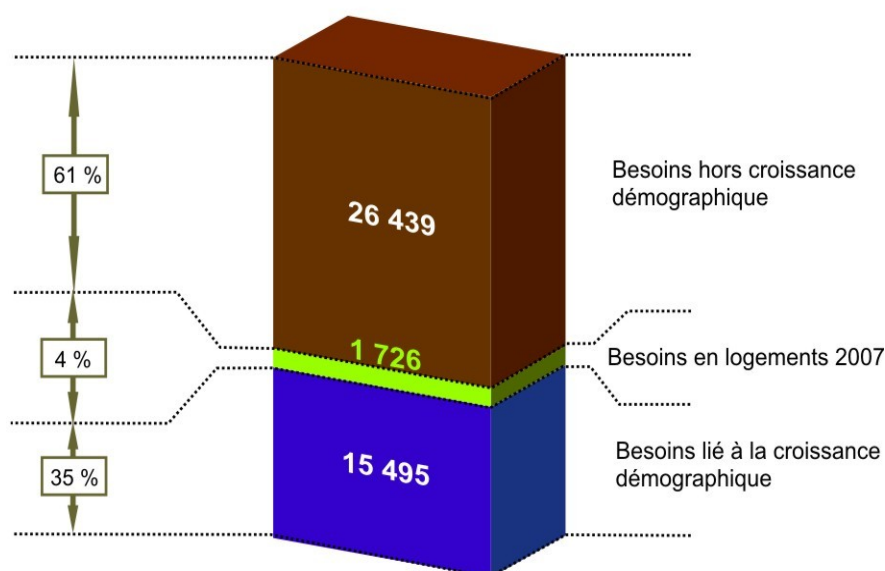


**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:  
(point mort + effet démographique) – production

$$21\ 151 + 14\ 673 - 34\ 098 = \mathbf{1\ 726\ logements}$$

Enfin, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **15 495 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** du pays de Rennes, entre 2007 et 2017, sont estimés à **43 660 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

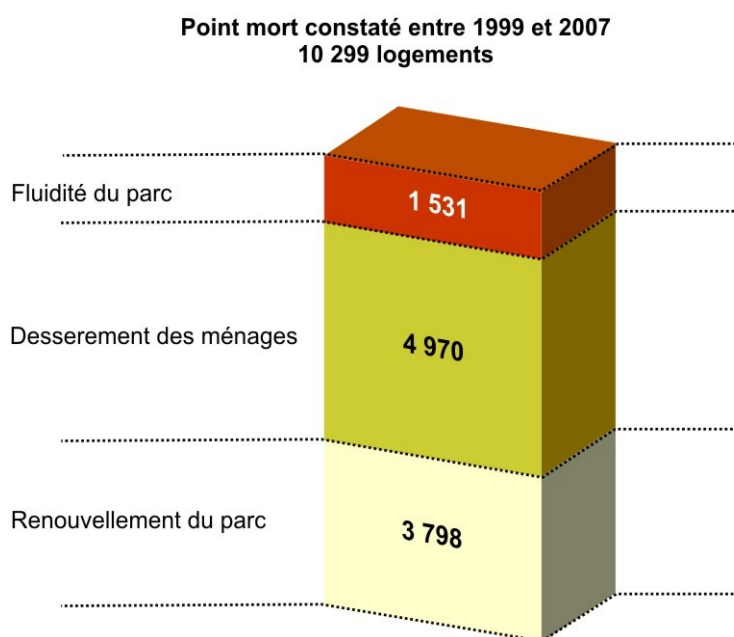
## Pays de Saint-Brieuc

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(10\ 292/8)*10= 12\ 874$  logements.

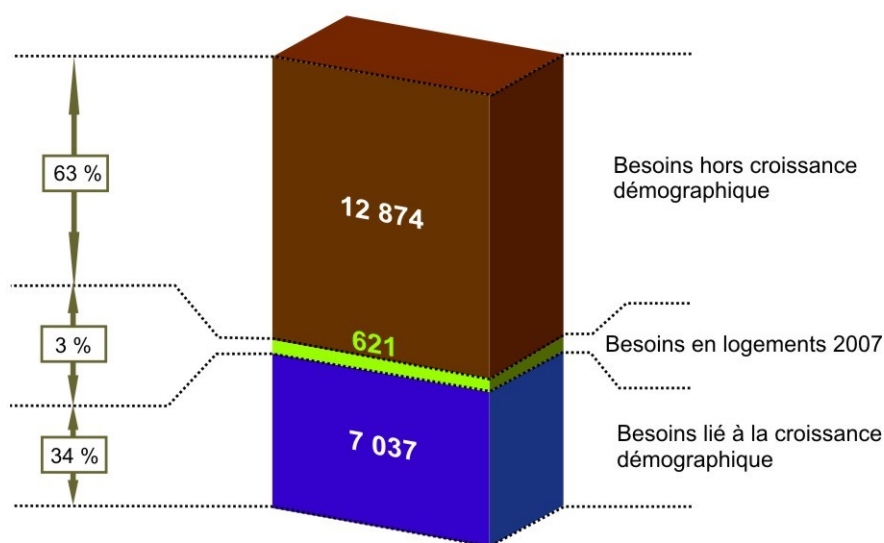
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

$$(\text{point mort} + \text{effet démographique}) - \text{production}$$

$$10\ 299 + 5\ 680 - 15\ 358 = \mathbf{621 \text{ logements}}$$

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **7 037 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** du pays de Saint-Brieuc, entre 2007 et 2017, sont estimés à **20 532 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

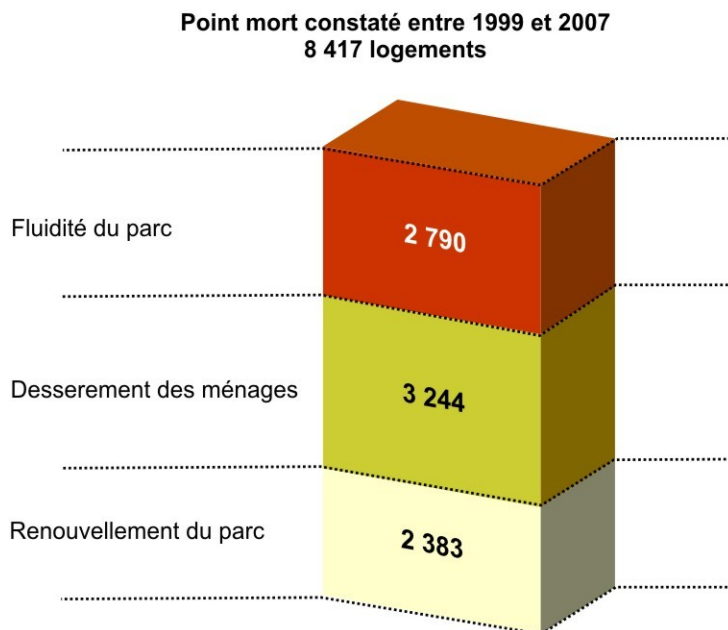
## Pays de Saint-Malo

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:

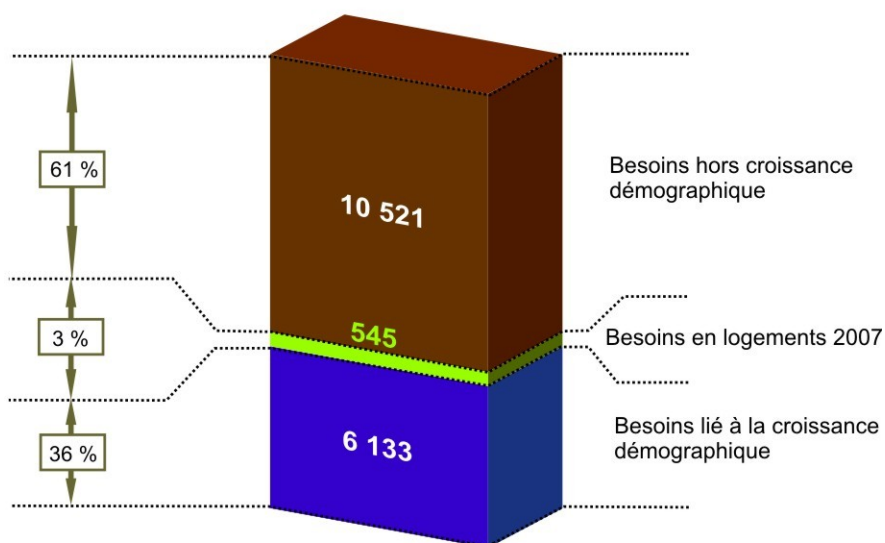


Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(8\ 417/8)*10 = 10\ 521$  logements.

**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:  
(point mort + effet démographique) – production  
 $8\ 417 + 4\ 953 - 12\ 825 = 545$  logements

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **6 133 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** du pays de Saint-Malo, entre 2007 et 2017, sont estimés à **17 199 logements** répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

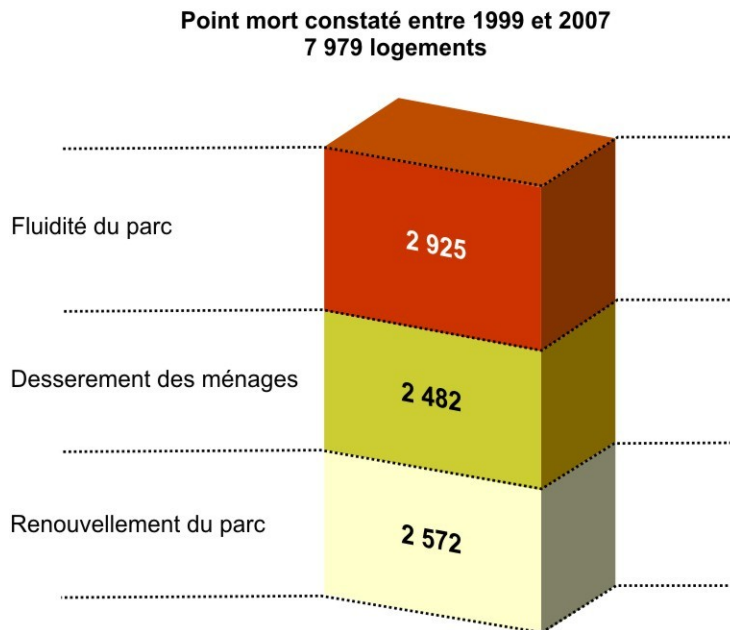
## Pays du Trégor-Goëlo

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(7\ 979/8)*10 = 9\ 974$  logements.

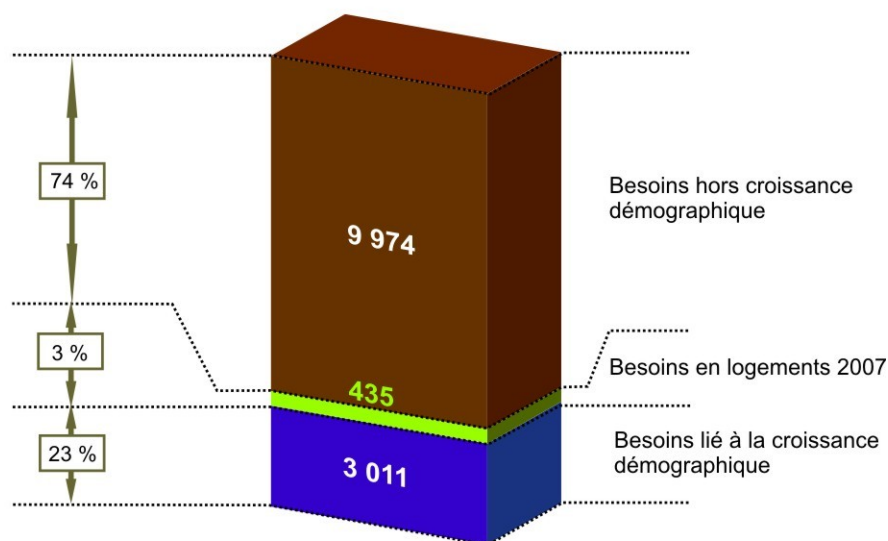
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

(point mort + effet démographique) – production

$$7\ 979 + 2\ 887 - 10\ 432 = 435 \text{ logements}$$

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **3 011 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** du pays de Trégor-Goëlo, entre 2007 et 2017, sont estimés à **13 420 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

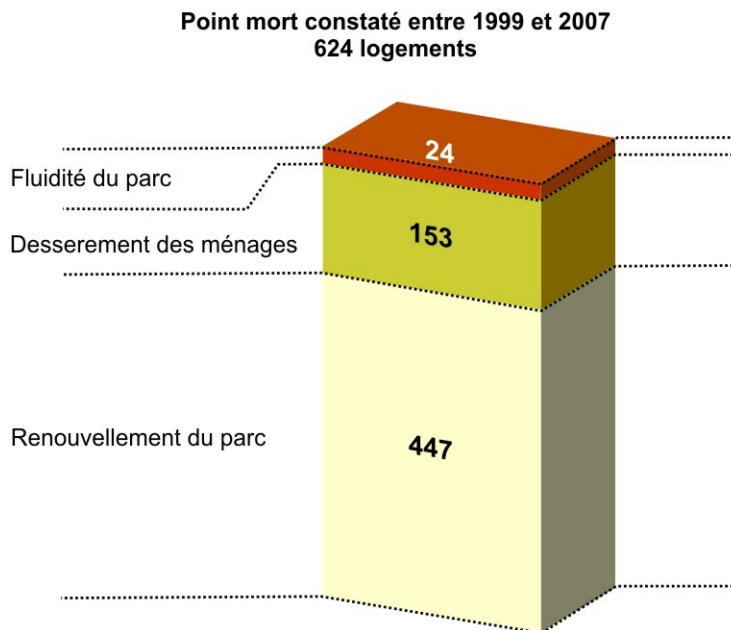
## Pays de Vallons de Vilaine

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfait entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(624/8)*10=$  **780 logements**.



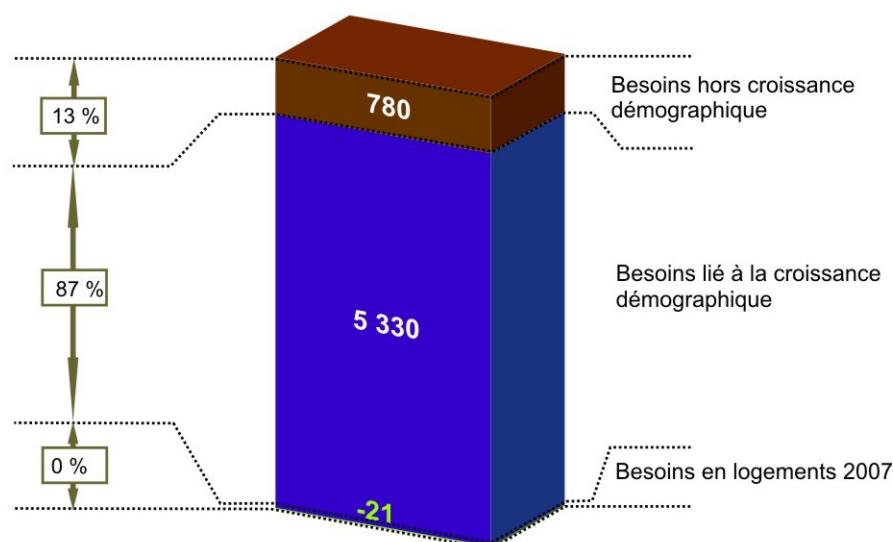
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:  
(point mort + effet démographique) – production

$$624 + 3\,916 - 4\,561 = \mathbf{-21 \text{ logements}}$$

Cas rare en Bretagne, le pays a produit plus de logements que de besoins.

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **6 089 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** du pays de Vallons-de-Vilaine, entre 2007 et 2017, sont estimés à **6 089 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

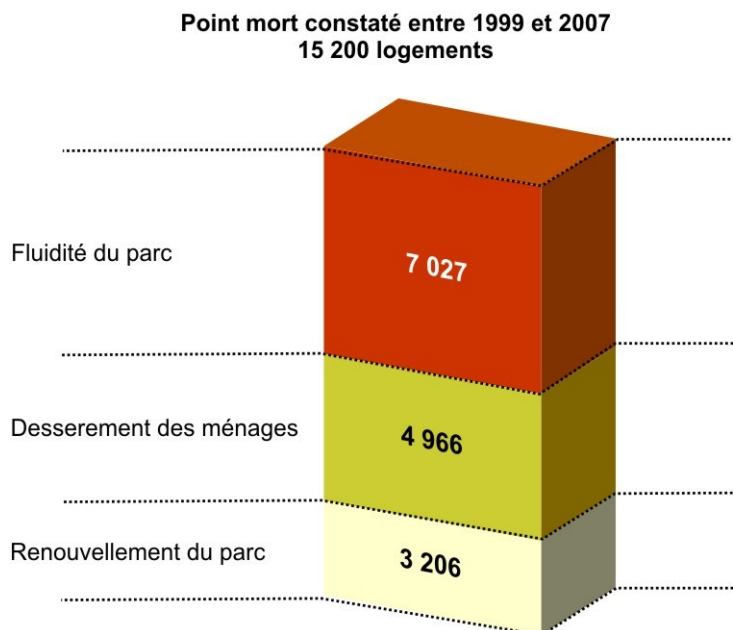
## Pays de Vannes

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(15\ 200/8)*10 = \mathbf{19\ 000\ logements}$ .

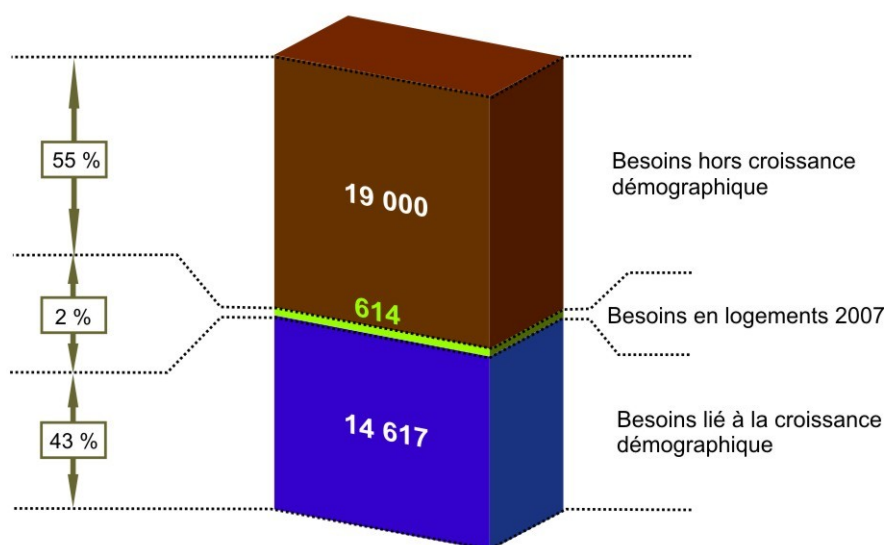
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:

$$(\text{point mort} + \text{effet démographique}) - \text{production}$$

$$15\ 200 + 11\ 249 - 25\ 834 = \mathbf{614\ logements}$$

Enfin, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **14 617 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** du pays de Vannes, entre 2007 et 2017, sont estimés à **34 231 logements** répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

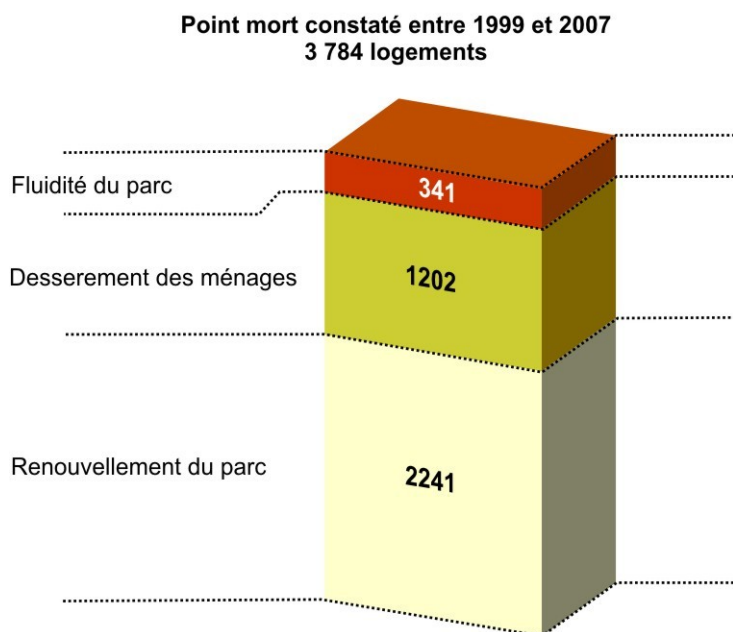
## Pays de Vitré

### Les besoins en logements entre 2007 et 2017

Les besoins en nouveaux logements entre 2007 et 2017 sont constitués de trois éléments:

- les besoins hors croissance démographique estimés selon la méthode du point mort,
- les besoins liés à la croissance démographique
- les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007

Le calcul du **point mort** permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population du pays. Il est constitué de trois éléments: le renouvellement du parc, la fluidité des marchés et le desserrement des ménages. Entre 1999 et 2007, il se décompose de la façon suivante dans le pays:



Pour la période qui suit (2007-2017) le **point mort** est reconduit mais cette fois-ci sur une période de 10 ans soit  $(3\ 784/8)*10 = 4\ 730$  logements.

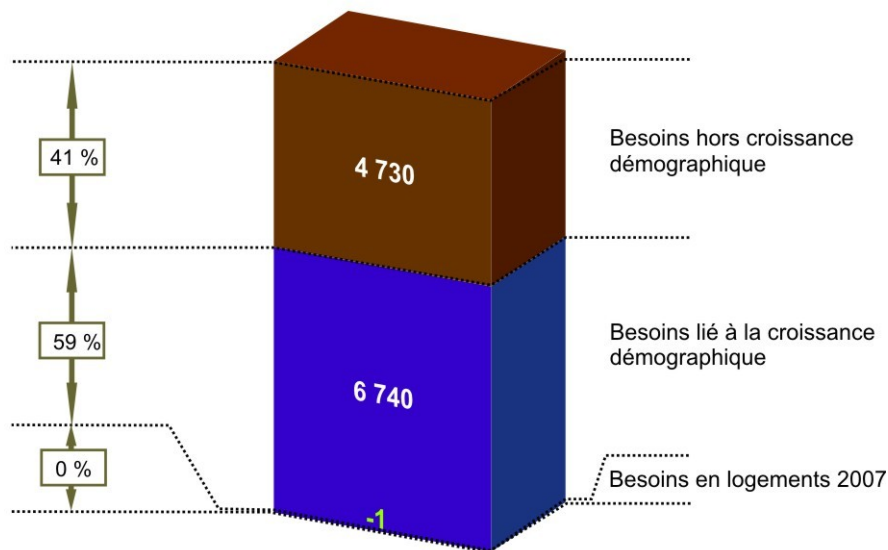
**Les besoins non satisfaits entre 1999 et 2007** correspondent à l'éventuel déficit de production de cette période compte tenu des besoins. Ils sont estimés selon la formule:  
(point mort + effet démographique) – production

$$3\ 784 + 5\ 377 - 9\ 161 = -1 \text{ logements}$$

Cas rare en Bretagne, le pays a produit plus de logements que de besoins.

Ensuite, **les besoins liés à la croissance démographique** sont approchés par les projections de l'INSEE selon le scénario central. Ces projections ne sont pas des estimations mais une indication sur l'évolution possible du nombre de ménage. Selon le scénario central le pays gagnerait **6 740 nouveaux ménages entre 2007 et 2017**.

Au total, **les besoins** du pays de Vitré, entre 2007 et 2017, sont estimés à **11 469 logements**, répartis de la façon suivante:



Ce niveau de production permettrait:

- de répondre à l'augmentation du nombre de ménages
- de renouveler le parc de logements existant
- d'assurer un minimum de fluidité aux différents marchés de l'habitat
- de favoriser l'installation de nouveaux ménages

Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergies et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent  
pour  
l'avenir**

---

Centre d'Études Techniques de l'Équipement de l'Ouest  
MAN – rue René Viviani  
BP 46223  
44262 NANTES cedex 2  
Tél. : 02 40 12 83 01  
Fax : 02 40 12 84 44  
CETE-Ouest@developpement-durable.gouv.fr

[www.cete-ouest.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cete-ouest.developpement-durable.gouv.fr)