L’habitat individuel et collectif

par Nadia Boussad, Jacques Bellidenty et Lauren Trigano (INSEE)

En 2013, le parc de résidences principales compte 5 122 000 logements, dont 72 % sont situés en immeubles collectifs et 28 % en maisons individuelles. Depuis 2006, le parc des résidences principales s’est accru de 231 200 unités, soit une augmentation de 4,7 % en sept ans. Malgré une baisse consécutive à la crise de 2008-2009, la construction neuve s’est élevée annuellement à près de 39 000 logements1 (pour la plupart destinés à un usage de résidence principale), contribuant largement au renouvellement et à l’accroissement du parc2. L’habitat individuel reste toujours beaucoup moins représenté en Île-de-France qu’au niveau national (57 %) et dans les grandes agglomérations (38,5 %). Sa part augmente au fur et à mesure qu’on s’éloigne de la capitale : presque nulle à Paris, elle est de 21 % en petite couronne et de 51 % en grande couronne.


Graph 1. Évolution du type d’habitat en Île-de-France

1 Source : Driea (Sit@del2), d’après les estimations en date réelle produites par le service de l’observation et des statistiques du ministère de l’Environnement, de l’Énergie et de la Mer.
2 Le volume de la construction neuve issu de l’ENL, qui atteint 190 500 logements entre 2007 et 2013 (soit 26 000 logements par an), semble sous-estimé au regard de la statistique redressée issue de Sit@del2. Par ailleurs, l’échantillon de l’Enquête logement surestime la part de l’habitat individuel sur la période 2006-2013.
3 La part du parc collectif dans ce parc ancien s’élève à 75 %.
### Tableau 3 : Répartition des résidences principales selon l'époque de construction, le type d'habitat et la localisation

<table>
<thead>
<tr>
<th>Localisation</th>
<th>Epoque de construction</th>
<th>Type d'habitat</th>
<th>Individual</th>
<th>Collectif</th>
<th>Ensemble</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>1949</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>Individual</td>
<td>Collectif</td>
<td>Ensemble</td>
<td>Individual</td>
</tr>
<tr>
<td>Paris</td>
<td>EFFECTIF</td>
<td>415 217</td>
<td>191 452</td>
<td>606 669</td>
<td>112 684</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% ligne</td>
<td>54.4</td>
<td>54.4</td>
<td>54.4</td>
<td>9.4</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% colonie</td>
<td>51.6</td>
<td>41.5</td>
<td>61.1</td>
<td>44.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Petite couronne</td>
<td>EFFECTIF</td>
<td>1 372 176</td>
<td>434 351</td>
<td>1 806 527</td>
<td>277 251</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% ligne</td>
<td>7.3</td>
<td>23.0</td>
<td>41.0</td>
<td>11.0</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% colonie</td>
<td>7.3</td>
<td>31.0</td>
<td>49.0</td>
<td>17.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Grande couronne</td>
<td>EFFECTIF</td>
<td>3 189 637</td>
<td>432 649</td>
<td>3 622 286</td>
<td>571 888</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% ligne</td>
<td>10.0</td>
<td>15.0</td>
<td>21.0</td>
<td>37.0</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% colonie</td>
<td>10.0</td>
<td>15.0</td>
<td>21.0</td>
<td>37.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Agglomération de Paris</td>
<td>EFFECTIF</td>
<td>3 189 637</td>
<td>432 649</td>
<td>3 622 286</td>
<td>571 888</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% ligne</td>
<td>10.0</td>
<td>15.0</td>
<td>21.0</td>
<td>37.0</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% colonie</td>
<td>10.0</td>
<td>15.0</td>
<td>21.0</td>
<td>37.0</td>
</tr>
<tr>
<td>Région 2013</td>
<td>EFFECTIF</td>
<td>3 392 255</td>
<td>1 040 351</td>
<td>4 432 606</td>
<td>563 743</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% ligne</td>
<td>9.6</td>
<td>28.1</td>
<td>37.8</td>
<td>37.8</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% colonie</td>
<td>9.6</td>
<td>28.1</td>
<td>37.8</td>
<td>37.8</td>
</tr>
<tr>
<td>Région 2016</td>
<td>EFFECTIF</td>
<td>4 844 200</td>
<td>1 127 859</td>
<td>5 972 059</td>
<td>545 019</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% ligne</td>
<td>9.5</td>
<td>23.1</td>
<td>32.4</td>
<td>31.5</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% colonie</td>
<td>9.5</td>
<td>23.1</td>
<td>32.4</td>
<td>31.5</td>
</tr>
<tr>
<td>Grandes agglomerations</td>
<td>EFFECTIF</td>
<td>7 756 675</td>
<td>941 453</td>
<td>8 698 128</td>
<td>1 974 127</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% ligne</td>
<td>9.9</td>
<td>13.9</td>
<td>24.4</td>
<td>31.5</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% colonie</td>
<td>9.9</td>
<td>13.9</td>
<td>24.4</td>
<td>31.5</td>
</tr>
<tr>
<td>200 000 à 299 999</td>
<td>EFFECTIF</td>
<td>4 798 286</td>
<td>2 602 883</td>
<td>7 401 169</td>
<td>5 350 982</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% ligne</td>
<td>17.0</td>
<td>10.0</td>
<td>27.3</td>
<td>18.8</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% colonie</td>
<td>17.0</td>
<td>10.0</td>
<td>27.3</td>
<td>18.8</td>
</tr>
<tr>
<td>Type de construction</td>
<td>2012-2013</td>
<td>2013-2014</td>
<td>Total</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------</td>
<td>-----------</td>
<td>-----------</td>
<td>-------</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Avant 940</td>
<td>1940-1981</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Individuel</td>
<td>Collectif</td>
<td>Ensemble</td>
<td>Individuel</td>
<td>Collectif</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>% ligne</td>
<td>% colonne</td>
<td>% ligne</td>
<td>% colonne</td>
<td>% ligne</td>
</tr>
<tr>
<td>Paris</td>
<td>8,5%</td>
<td>0,7%</td>
<td>6,4%</td>
<td>0,7%</td>
<td>1,5%</td>
</tr>
<tr>
<td>Haut-de-Seine</td>
<td>4,5%</td>
<td>2,6%</td>
<td>3,6%</td>
<td>2,6%</td>
<td>4,0%</td>
</tr>
<tr>
<td>Seine-Saint-Denis</td>
<td>5,2%</td>
<td>1,6%</td>
<td>4,6%</td>
<td>1,6%</td>
<td>5,0%</td>
</tr>
<tr>
<td>Val-de-Marne</td>
<td>4,4%</td>
<td>2,0%</td>
<td>3,7%</td>
<td>2,0%</td>
<td>4,8%</td>
</tr>
<tr>
<td>Petite couronne</td>
<td>137,1%</td>
<td>121,2%</td>
<td>132,3%</td>
<td>121,2%</td>
<td>142,8%</td>
</tr>
<tr>
<td>Seine-et-Marne</td>
<td>71,3%</td>
<td>13,0%</td>
<td>63,8%</td>
<td>13,0%</td>
<td>78,8%</td>
</tr>
<tr>
<td>Yvelines</td>
<td>50,6%</td>
<td>7,7%</td>
<td>44,3%</td>
<td>7,7%</td>
<td>61,9%</td>
</tr>
<tr>
<td>Eure</td>
<td>37,0%</td>
<td>7,9%</td>
<td>31,9%</td>
<td>7,9%</td>
<td>41,8%</td>
</tr>
<tr>
<td>Val-d'Oise</td>
<td>45,4%</td>
<td>10,5%</td>
<td>41,9%</td>
<td>10,5%</td>
<td>54,5%</td>
</tr>
<tr>
<td>Grande couronne</td>
<td>234,5%</td>
<td>117,9%</td>
<td>223,4%</td>
<td>117,9%</td>
<td>248,4%</td>
</tr>
<tr>
<td>Languedoc-Roussillon</td>
<td>3,4%</td>
<td>10,0%</td>
<td>3,5%</td>
<td>10,0%</td>
<td>4,3%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Source : Insee, enquêtes nationales Logement.