Insee
Mesurer pour comprendre

BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ

Les besoins en logement évoluent avec la démographie

Rencontre du Réseau Régional des Acteurs de l'Habitat
du 19 novembre 2026

David Brion, responsable des études

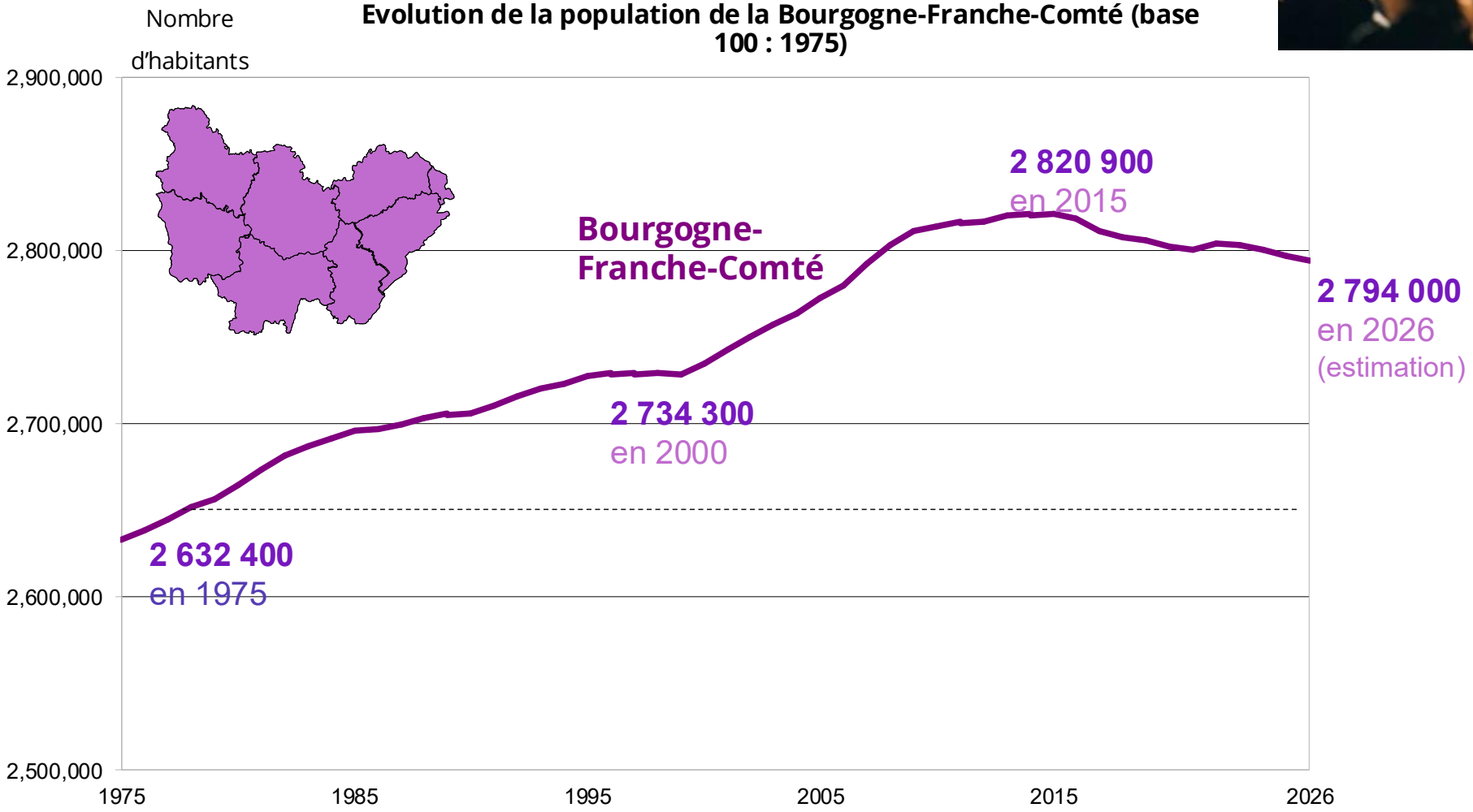
01

La population régionale diminue et vieillit

La population en légère baisse depuis 2016



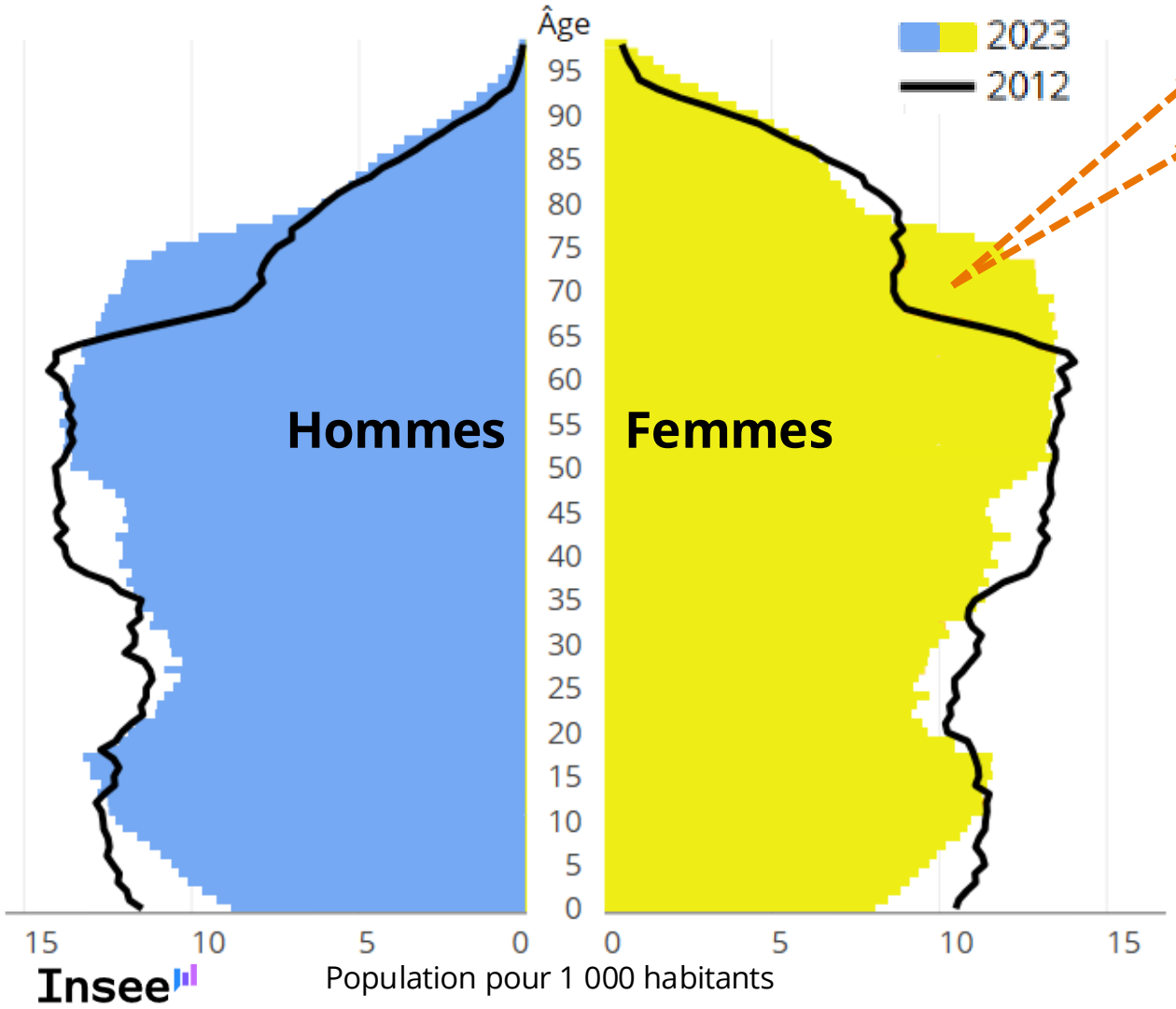
Evolution de la population de la Bourgogne-Franche-Comté (base 100 : 1975)



Source : Insee, estimations localisées de population.

La structure par âge de la population évolue rapidement

Pyramides des âges de la Bourgogne-Franche-Comté en 2023 et en 2012



Population âgée + nombreuse

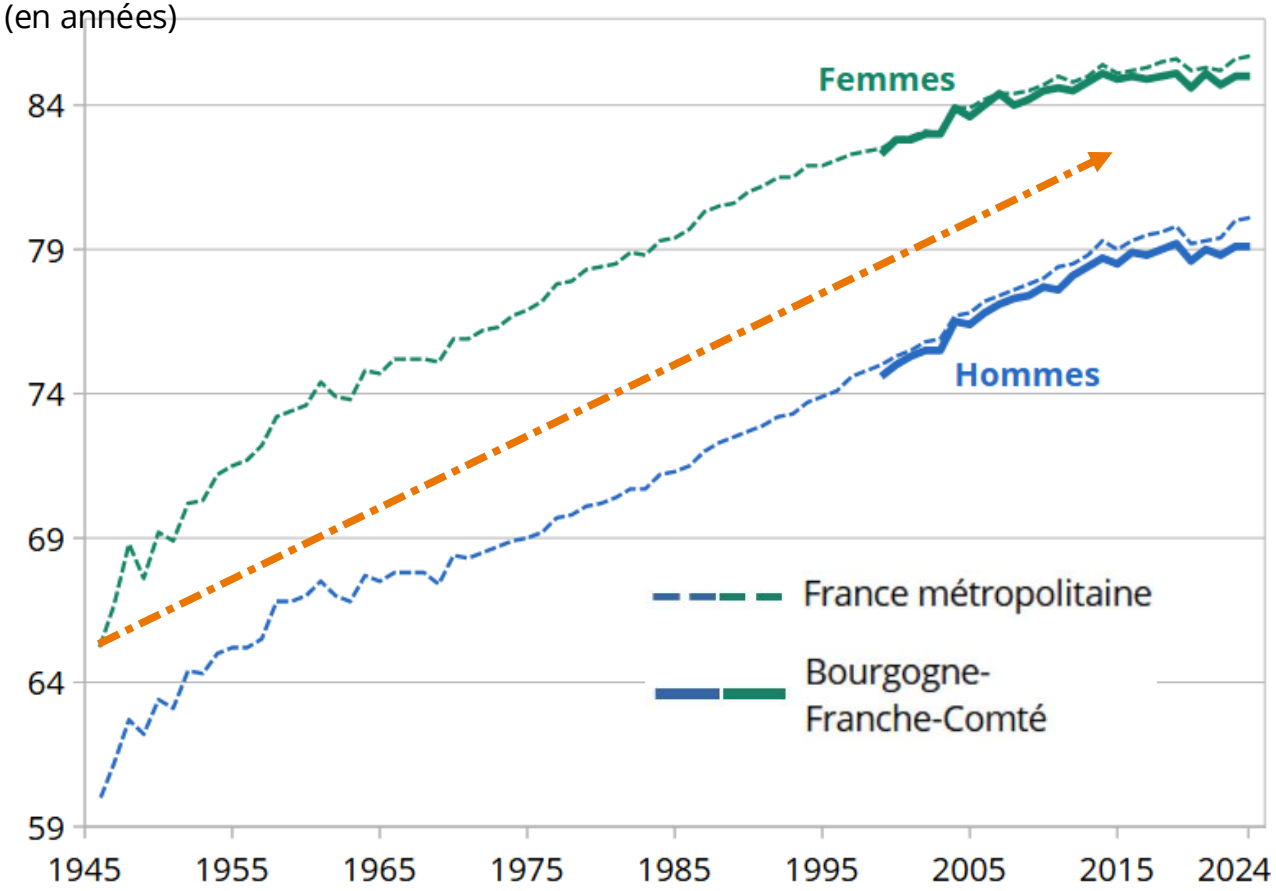
75 ans et + => + 36 200 de plus en 11 ans (+ 12 %)

Arrivée aux âges élevés des générations nombreuses du baby boom nés dans les années 1950 à 1970

Sources : Insee, recensements de la population.

Plus de personnes âgées : aussi parce qu'on vit plus vieux

Espérance de vie à la naissance depuis 1946 en France métropolitaine et Bourgogne-Franche-Comté
(en années)



Note : Données provisoires pour 2022, 2023, 2024.
Source : Insee, Etat civil.

Pendant plusieurs décennies :

un trimestre de vie **gagné chaque année**

Grâce à :

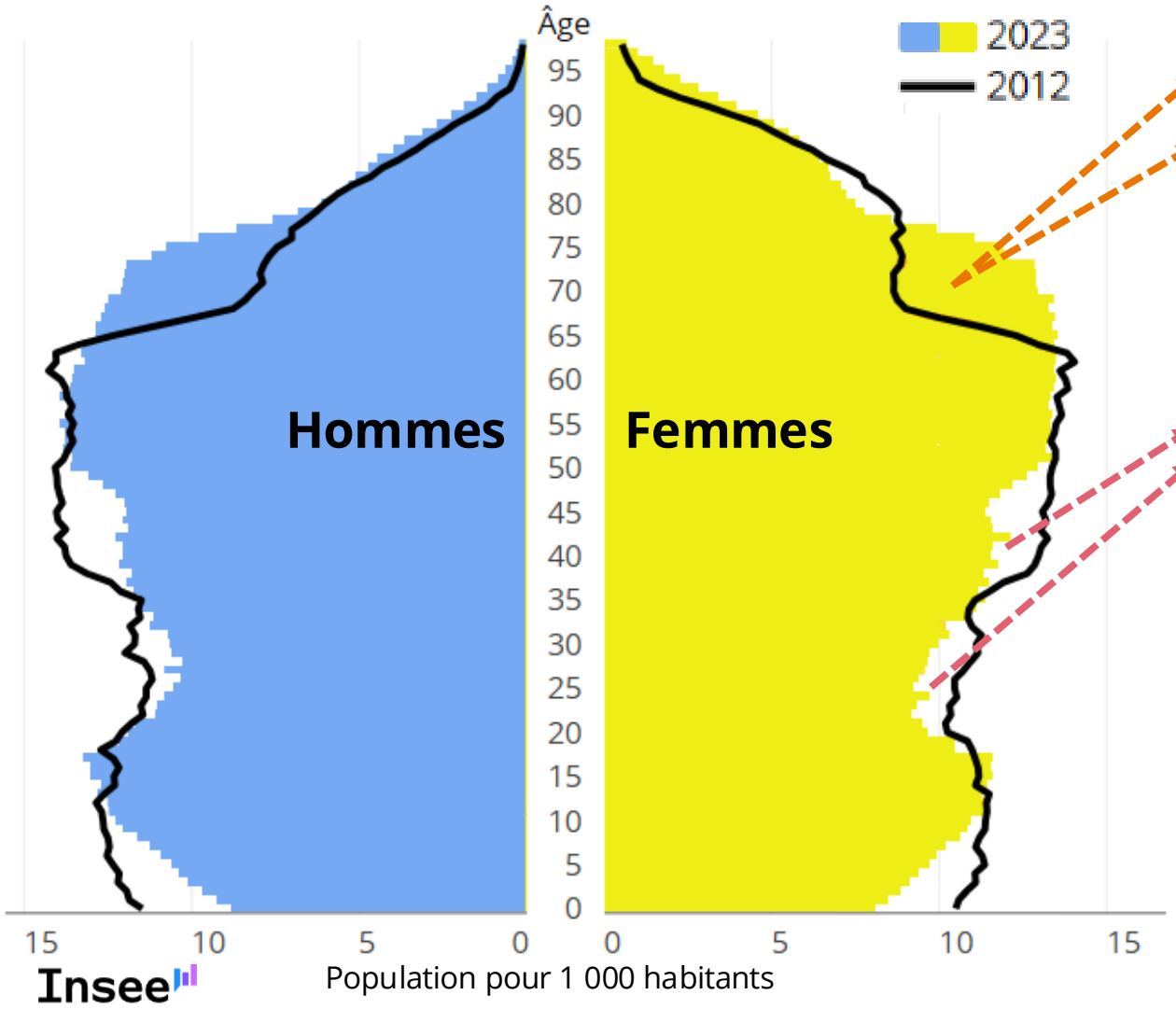
Amélioration des
conditions de vie et **d'hygiène**

Généralisation de la **vaccination**

Avancées médicales

La structure par âge de la population évolue rapidement

Pyramides des âges de la Bourgogne-Franche-Comté en 2023 et en 2012



Population âgée + nombreuse

75 ans et + => + 36 200 de plus en 11 ans (+ 12 %)

Arrivée aux âges élevés des générations nombreuses du baby boom nés dans les années 1950 à 1970

Population en âge de procréer en baisse

Femmes de 15-49 ans → - 45 900 de moins en 11 ans (- 8 %)

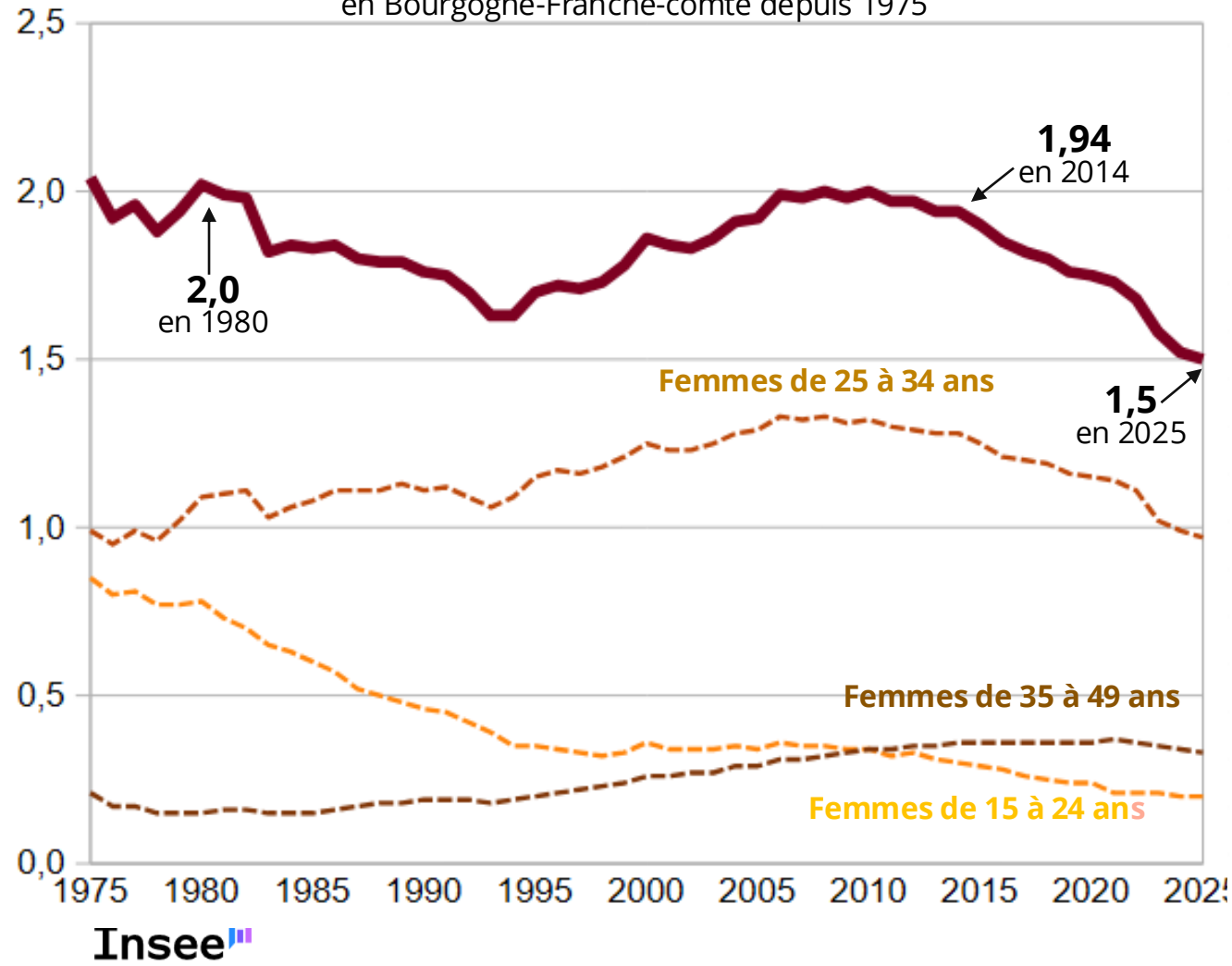
Sources : Insee, recensements de la population.

Moins de femmes en âge de procréer
Moins d'enfants par femme

moins de naissances

Indicateur conjoncturel de fécondité

en Bourgogne-Franche-comté depuis 1975

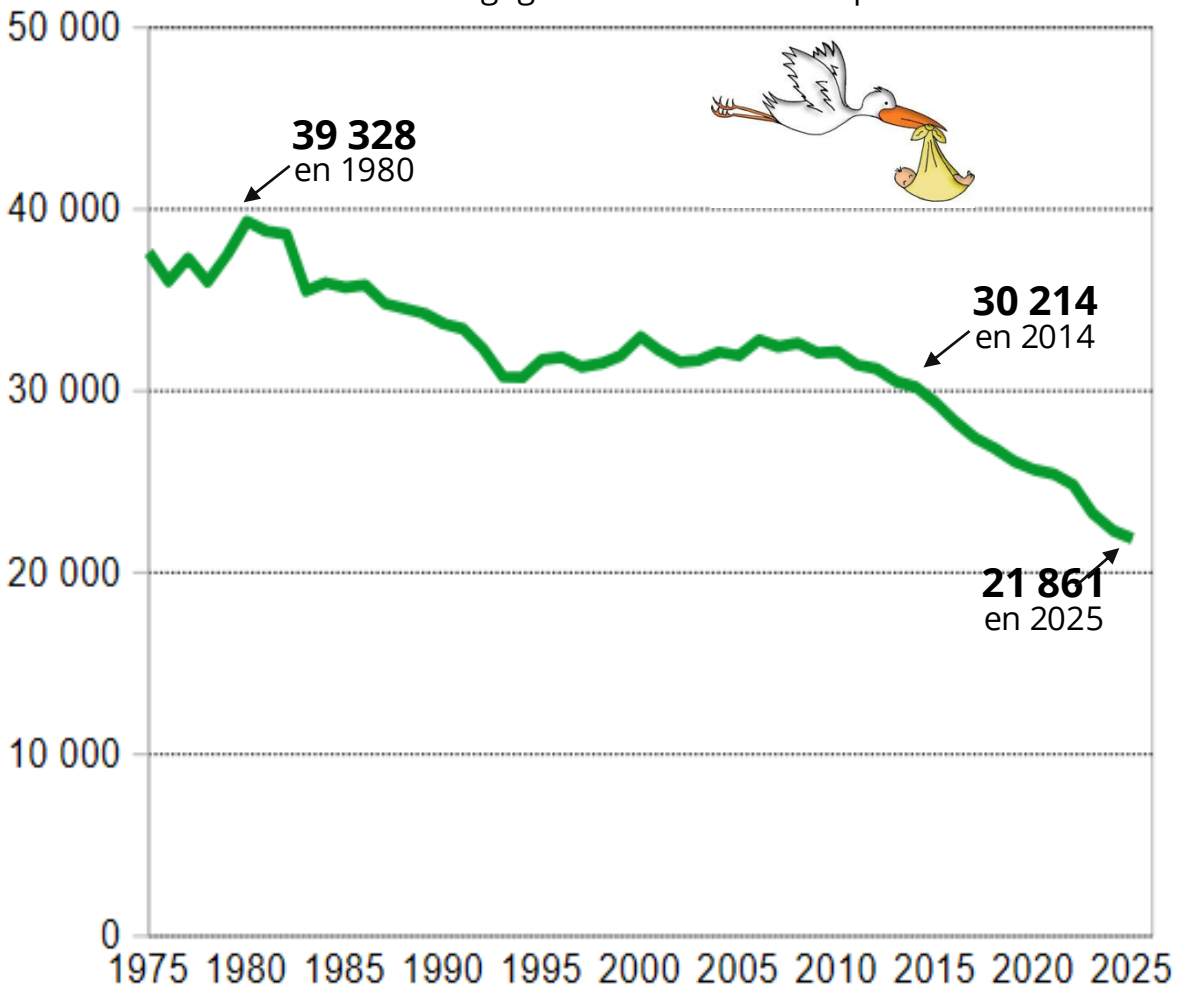


Insee

Source : Insee, recensement de la population

Nombre de naissances

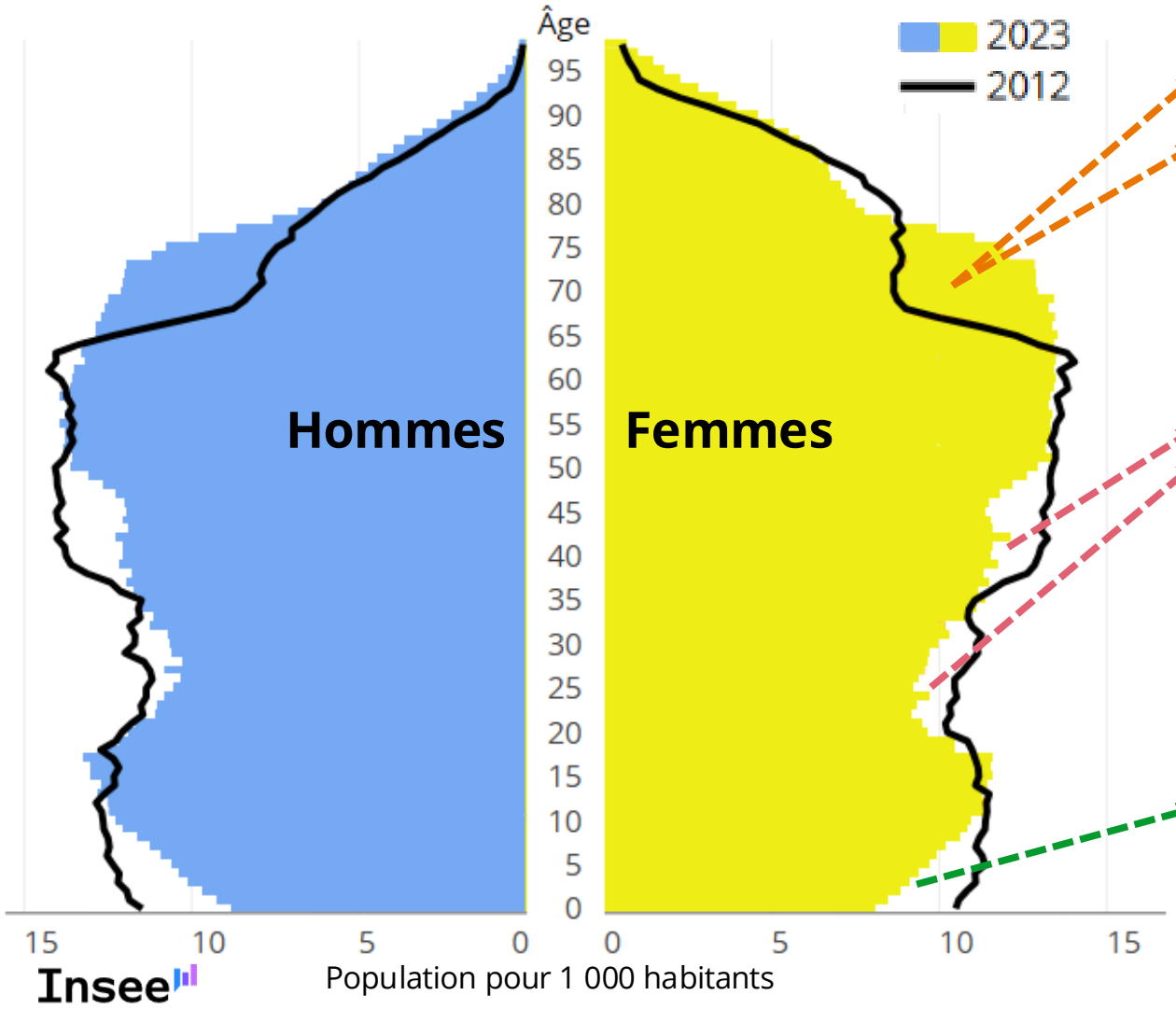
en Bourgogne-Franche-comté depuis 1975



Source : Insee, état civil.

La structure par âge de la population évolue rapidement

Pyramides des âges de la Bourgogne-Franche-Comté en 2023 et en 2012



Population âgée + nombreuse

75 ans et + => + 36 200 de plus en 11 ans (+ 12 %)

Arrivée aux âges élevés des générations nombreuses du baby boom nés dans les années 1950 à 1970

Population en âge de procréer en baisse

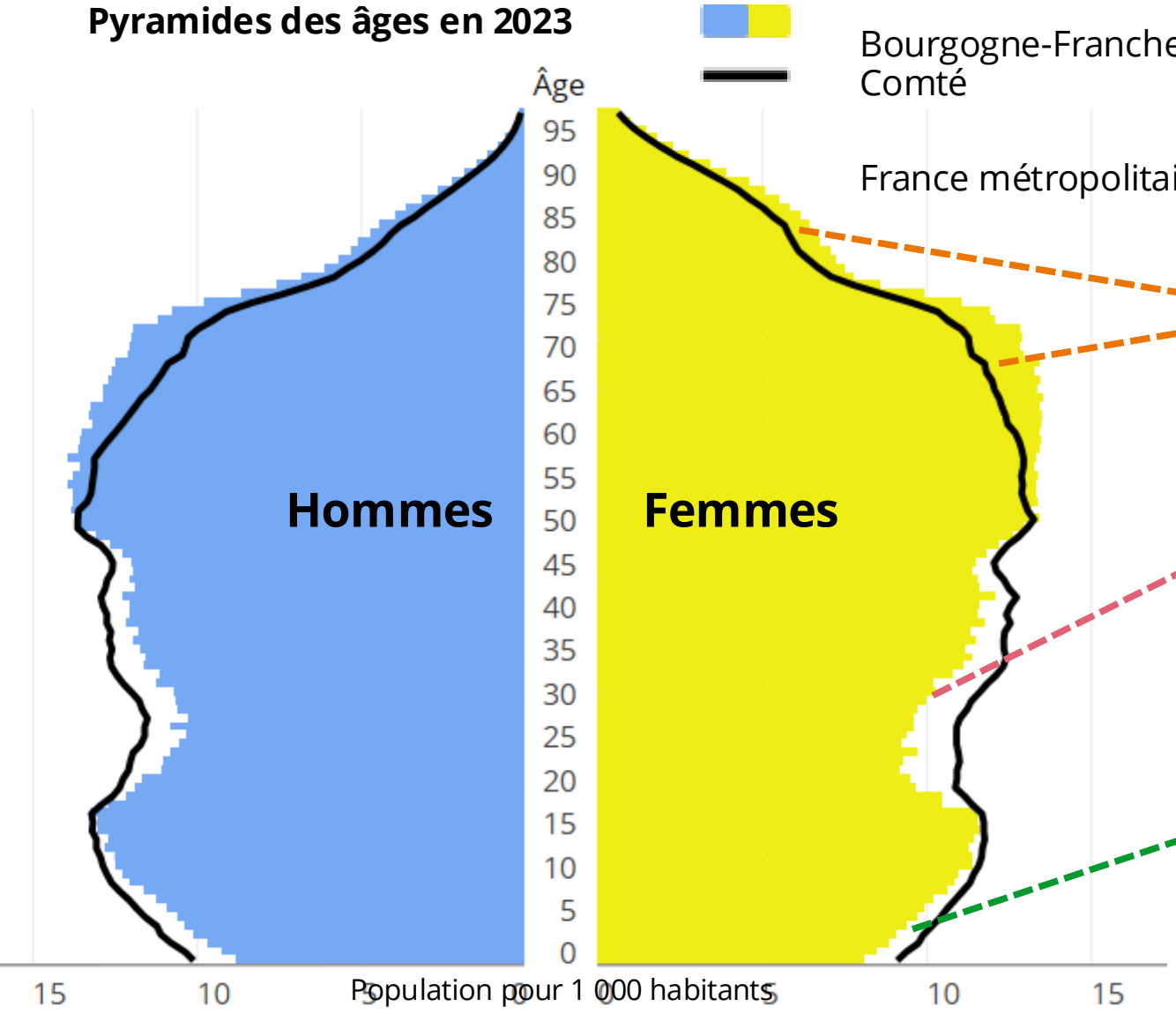
Femmes de 15-49 ans → + 45 900 de plus en 11 ans (- 8 %)

Baisse du nombre d'enfants

Sources : Insee, recensements de la population.

Une population plus âgée en Bourgogne-Franche-Comté

Pyramides des âges en 2023



Par rapport au niveau national, en Bourgogne-Franche-Comté :

Davantage de personnes âgées

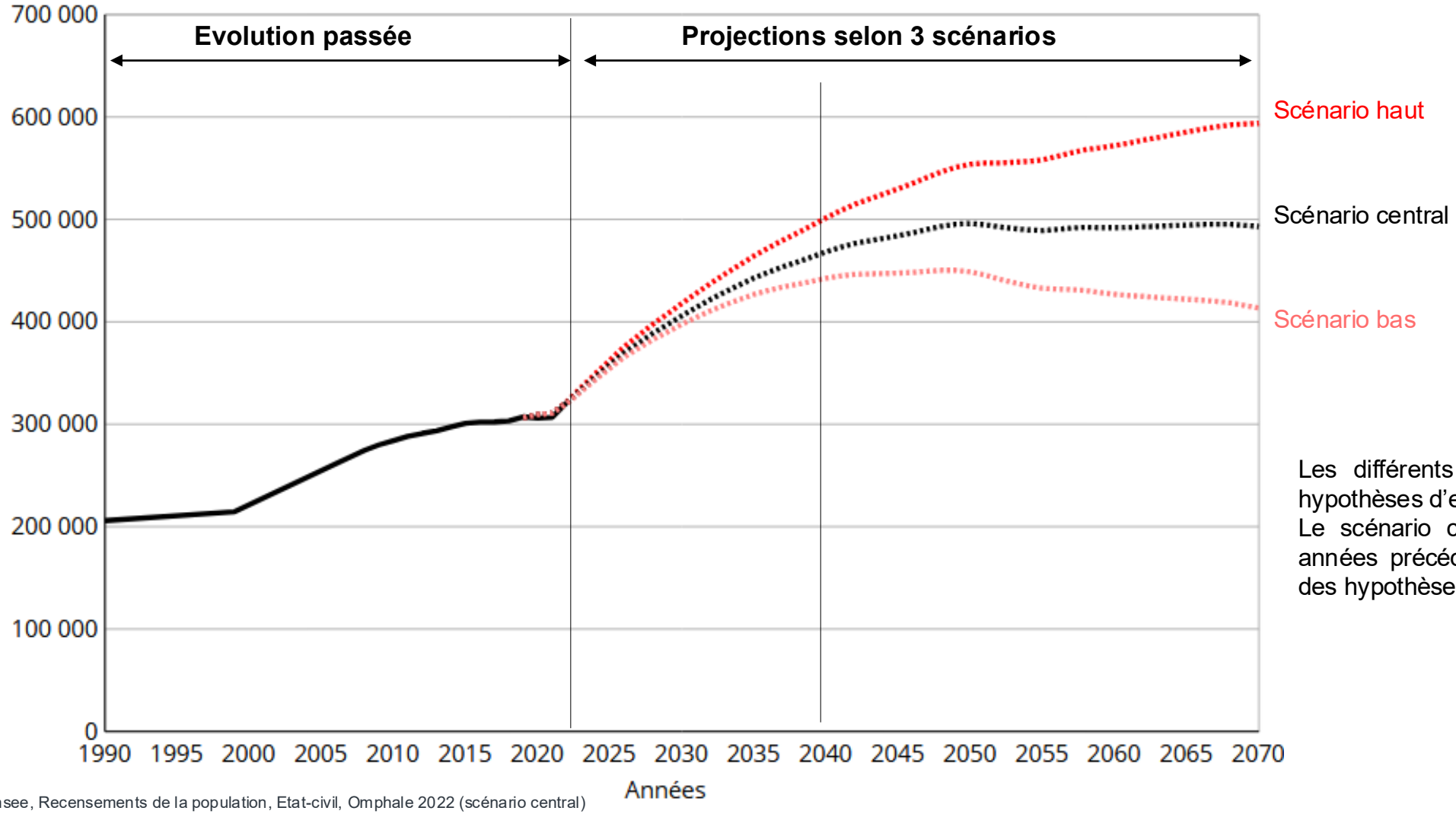
Moins de jeunes adultes

Moins d'enfants

Sources : Insee, recensements de la population.

Le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus devrait augmenter fortement dans les années à venir

Évolution et projection du nombre des 75 ans et plus en Bourgogne-Franche-Comté



Scénario haut

Scénario central

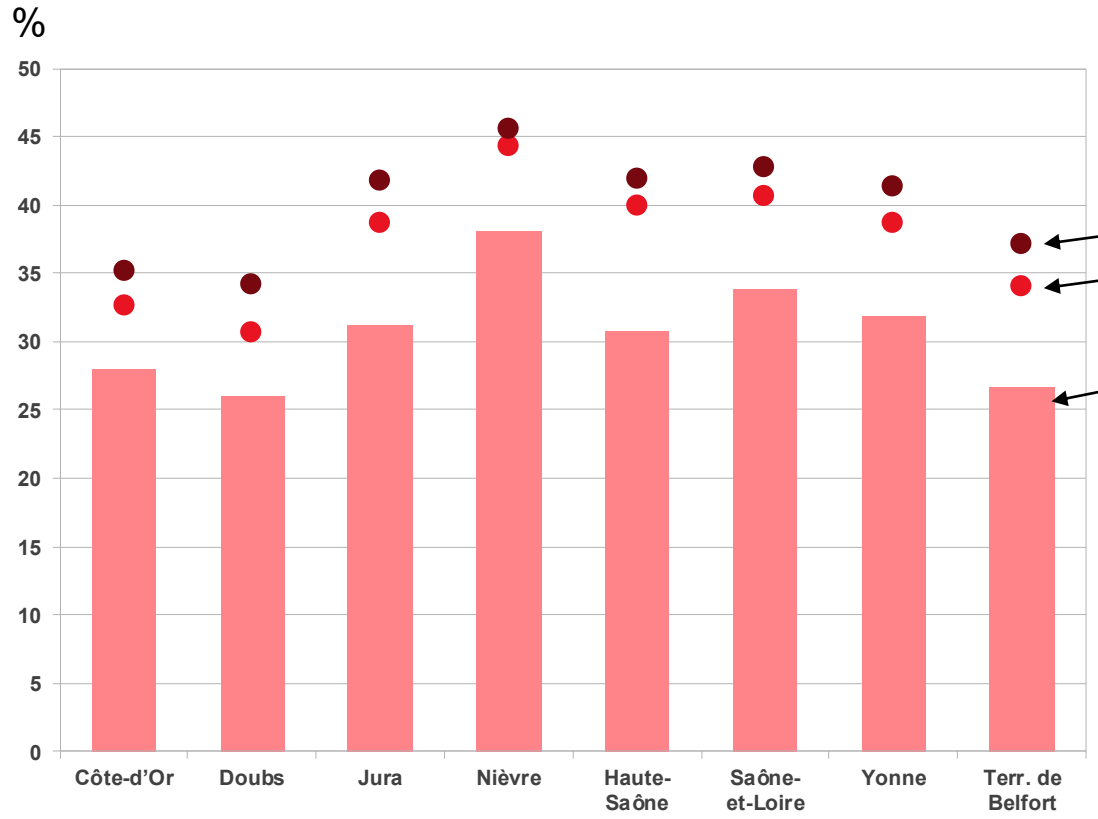
Scénario bas

Les différents scénarios font notamment des hypothèses d'espérance de vie différentes.
Le scénario central poursuit la tendance des années précédentes, les autres scénarios font des hypothèses alternatives.

Sources : Insee, Recensements de la population, Etat-civil, Omphale 2022 (scénario central)

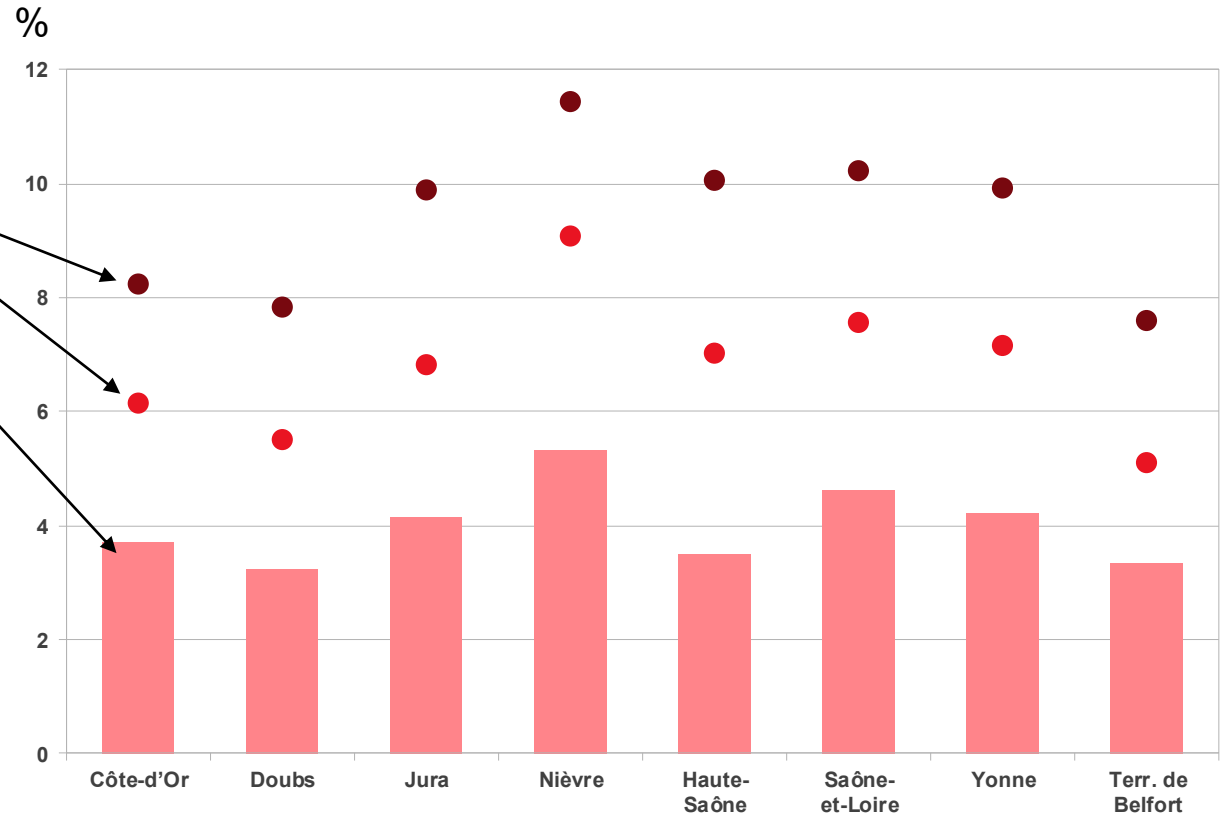
En 2040 dans la Nièvre, 44 % de la population aurait plus de 60 ans, et 9 % aurait plus de 85 ans

Part de la population âgée de 60 ans et plus
en 2021, 2040 et 2070 (projections)



Part France métropolitaine (2021) : **27 %**

Part de la population âgée de 85 ans et plus
en 2021, 2040 et 2070 (projections)



2070
2040
2021

Part France métropolitaine (2021) : **3,4 %**

Source : Insee, recensement de la population, projections de population Omphale 2022 (scénario central), état civil

02

Les effets de la démographie sur les besoins en logement

1,6 million de logements dans la région

	Nombre de logements	Part (en %)			Part de logements sociaux parmi les résidences principales (en %)
		Résidences principales	Résidences secondaires*	Logements vacants	
Côte-d'Or	303 837	86	6	8	14
Doubs	292 326	87	4	9	13
Jura	153 586	80	11	9	11
Nièvre	141 787	72	15	13	10
Haute-Saône	130 308	84	6	10	10
Saône-et-Loire	316 746	83	7	10	14
Yonne	200 574	78	10	12	12
Territoire de Belfort	74 317	88	2	10	20
Bourgogne-Franche-Comté	**1 613 481**	**83**	**8**	**10**	**13**
France métropolitaine	36 907 413	82	10	8	16

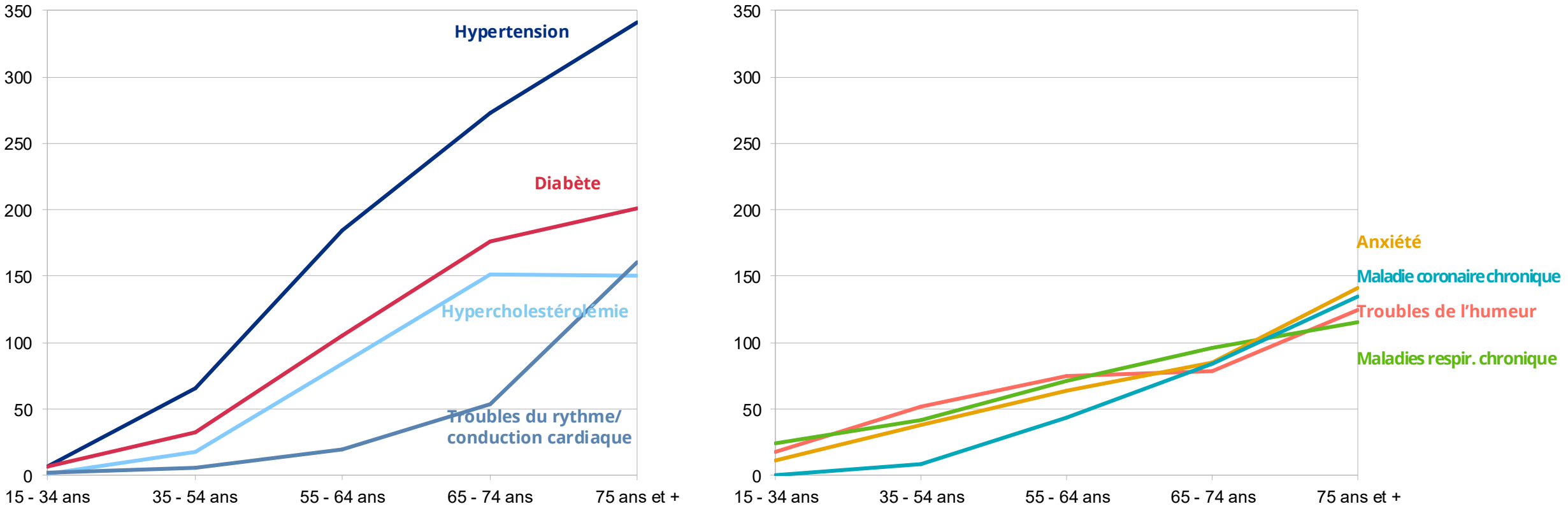
* dont logements occasionnels

Source : Insee, Recensement de la population 2023 ; Fideli 2021.

Le vieillissement entraîne des besoins d’adaptation des logements

Avec l'âge, l'état de santé se dégrade

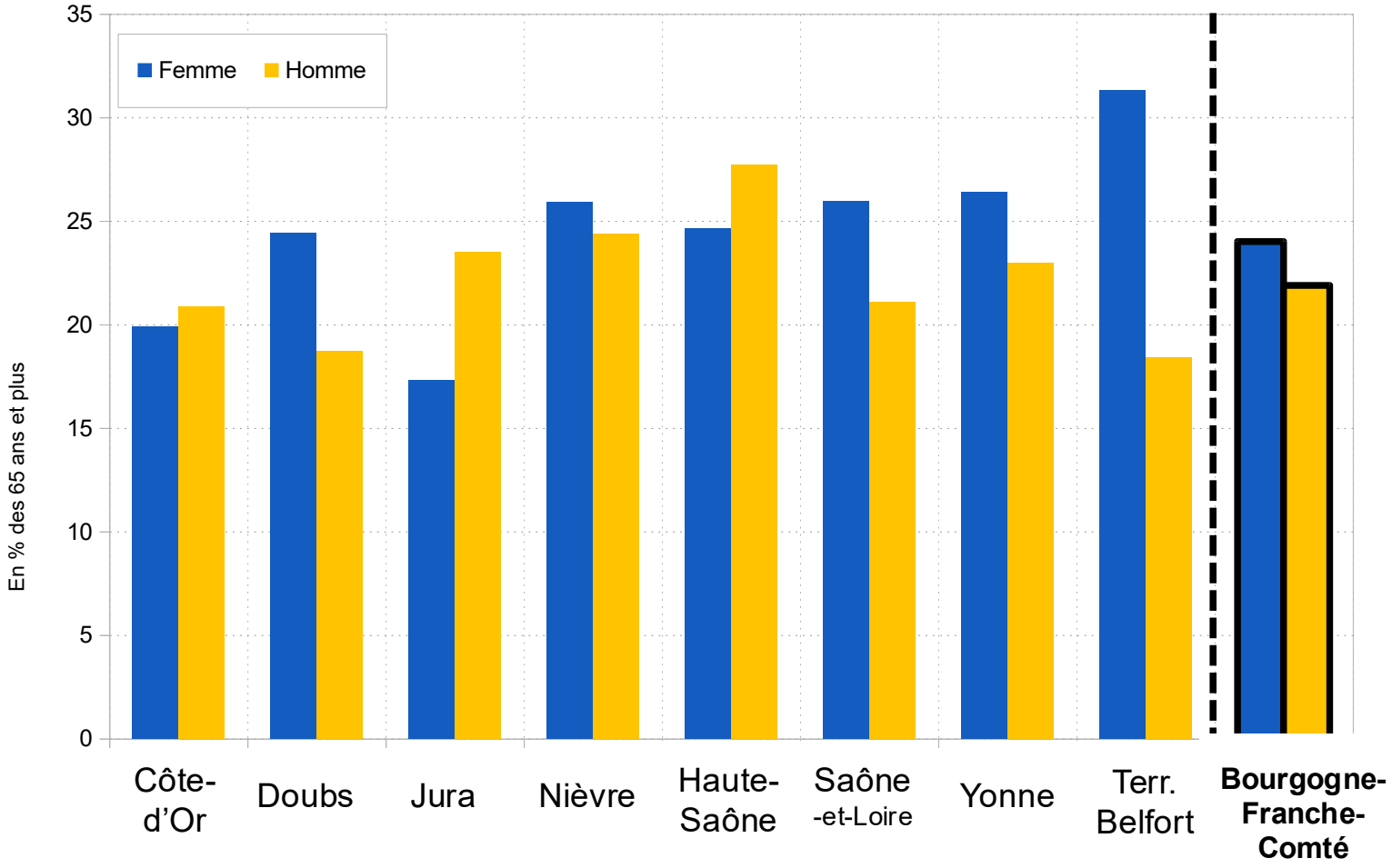
Taux de prise en charge (pour 1 000 habitants) pour les principales pathologies sur l'ensemble de la France



Source : SNIIRAM - SNDS - cartographie des pathologies tous régimes confondus 2022 – Traitements Insee.

Plus d’un senior sur cinq est touché par une limitation fonctionnelle (motrice, sensorielle, cognitive)

Part des 65 ans et plus vivant à domicile ayant au moins un problème fonctionnel



Source : Drees, enquête VQS

Des personnes âgées subissent de fortes restrictions d’activité en lien avec leur état de santé qui peuvent être distinguées selon leur nature :

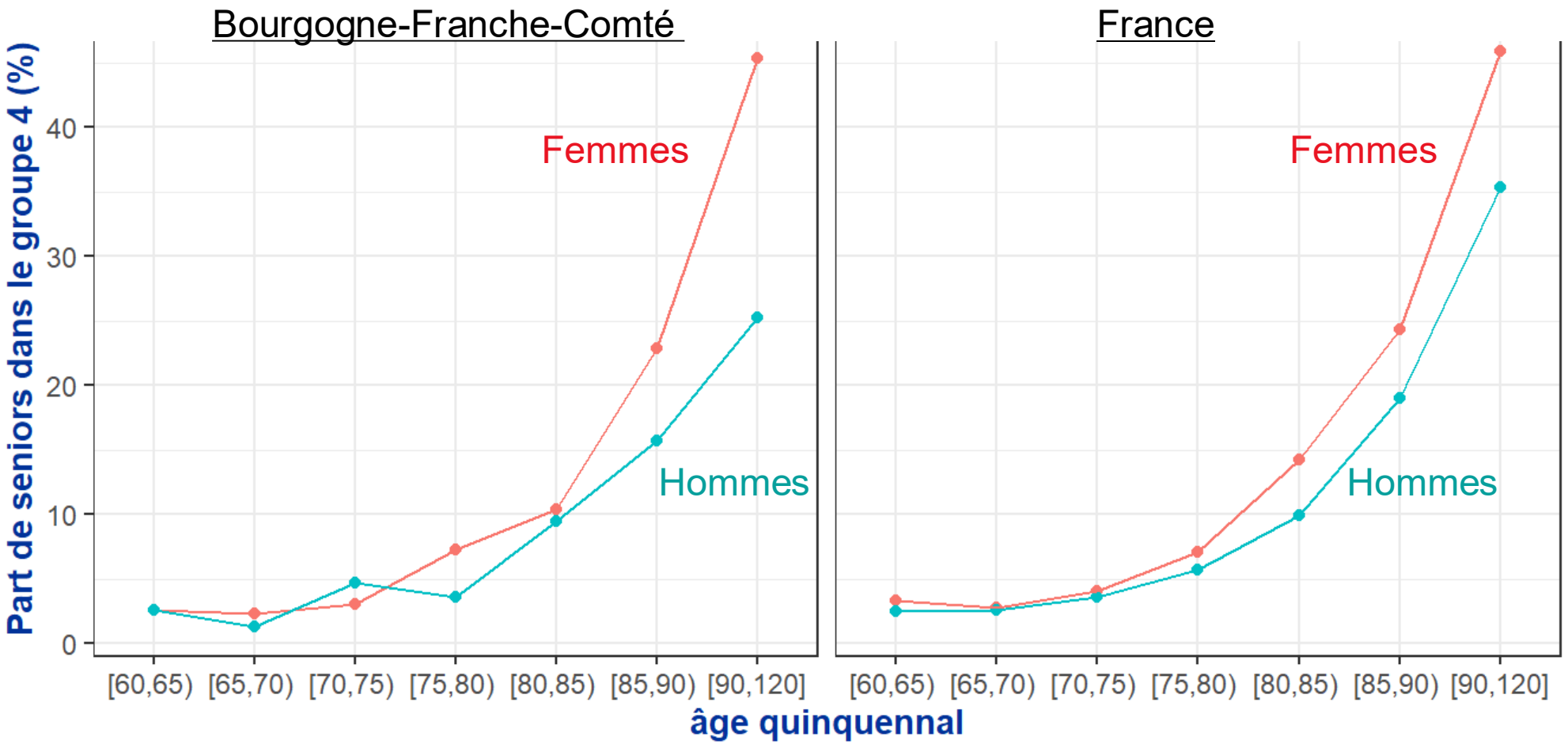
- les limitations motrices, qui correspondent aux difficultés à se déplacer ou à réaliser certains gestes et activités physiques du quotidien.

- les limitations sensorielles, qui touchent principalement la vision et l’audition ;

- Les limitations cognitives concernent notamment les difficultés à se concentrer, à se repérer, à mémoriser ou à comprendre une conversation ;

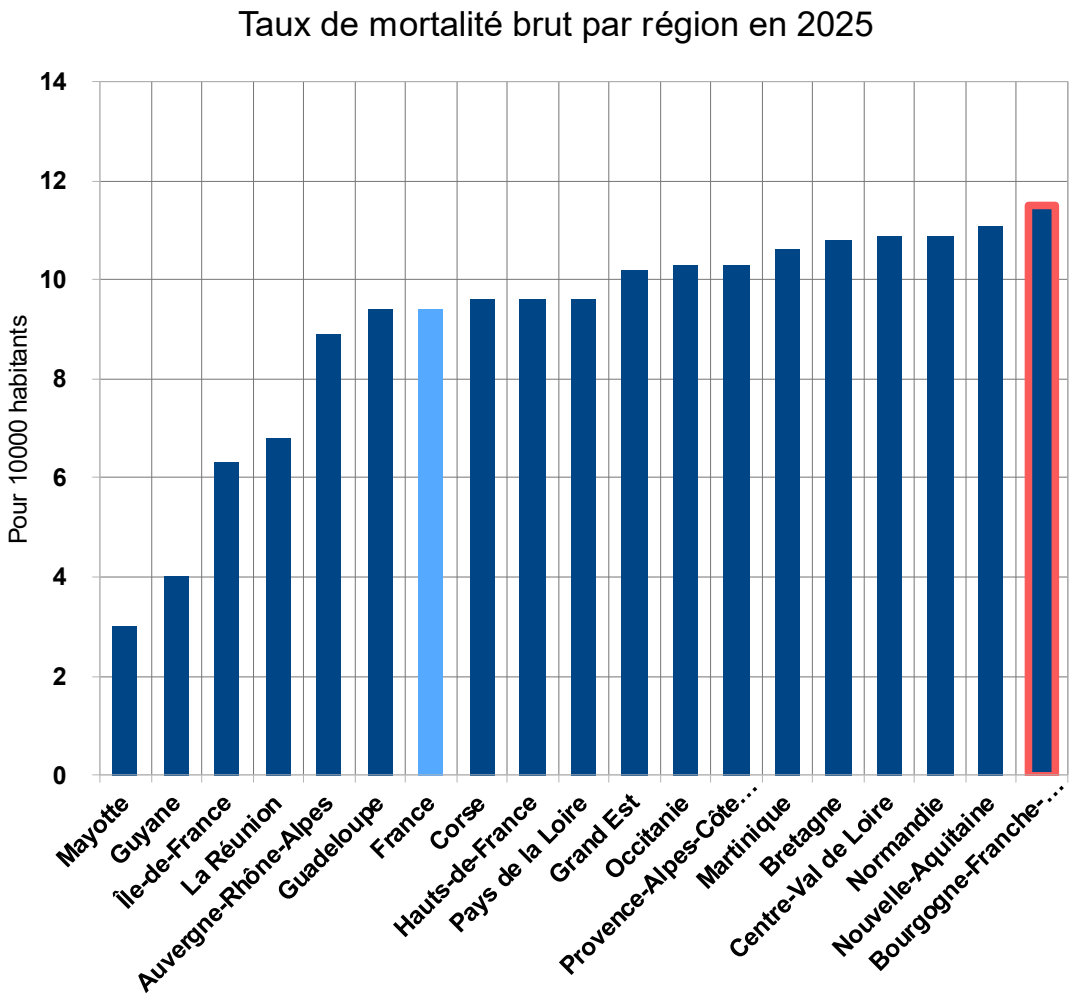
La perte d'autonomie augmente très fortement après 85 ans et surtout chez les femmes

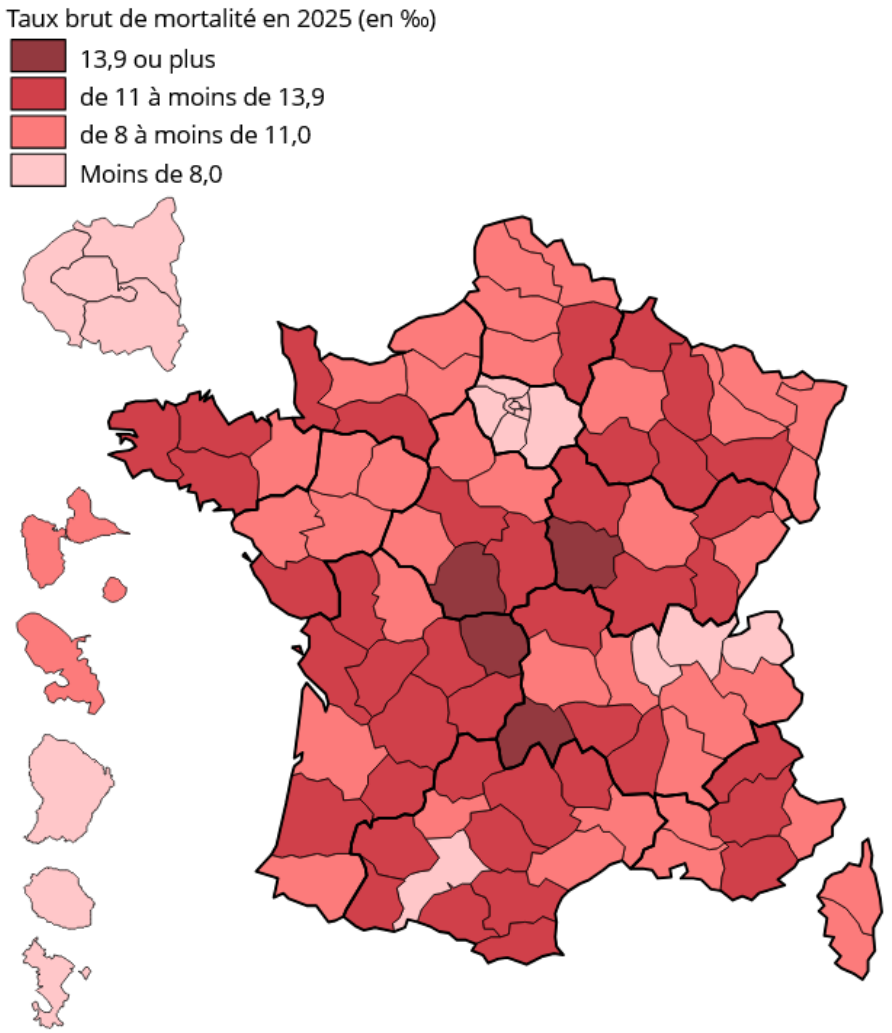
Proportion de la population en perte d'autonomie selon l'âge et le sexe



Source : Insee et Drees, Enquête VQS 2021.

Des logements qui se libèrent notamment du fait de la mortalité

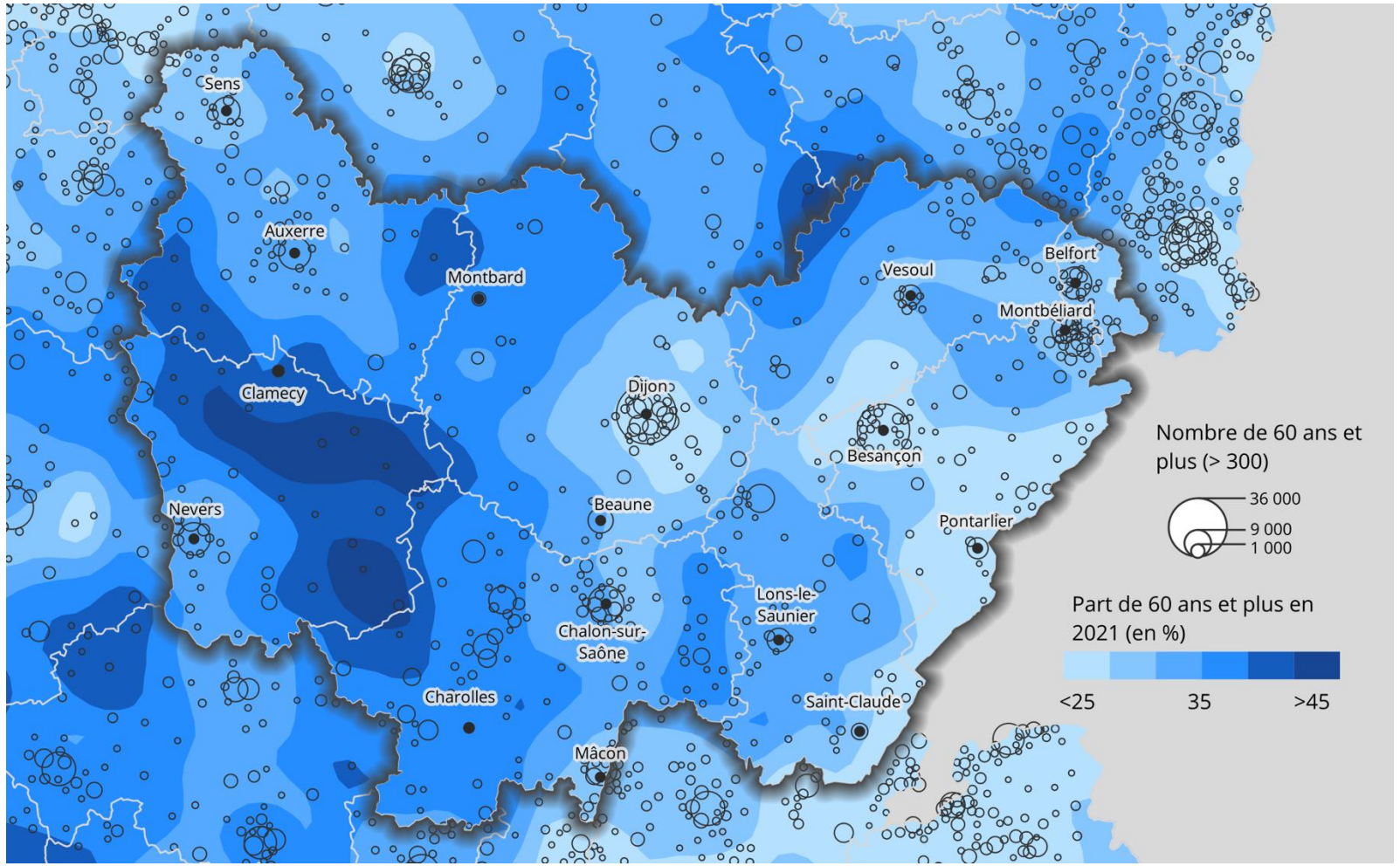




Source : Insee, État civil, Estimations de population (données provisoires pour les taux de mortalité, données définitives pour le nombre de décès)

Le vieillissement de la population touche différemment les territoires

Répartition des personnes de 60 ans et plus en 2022



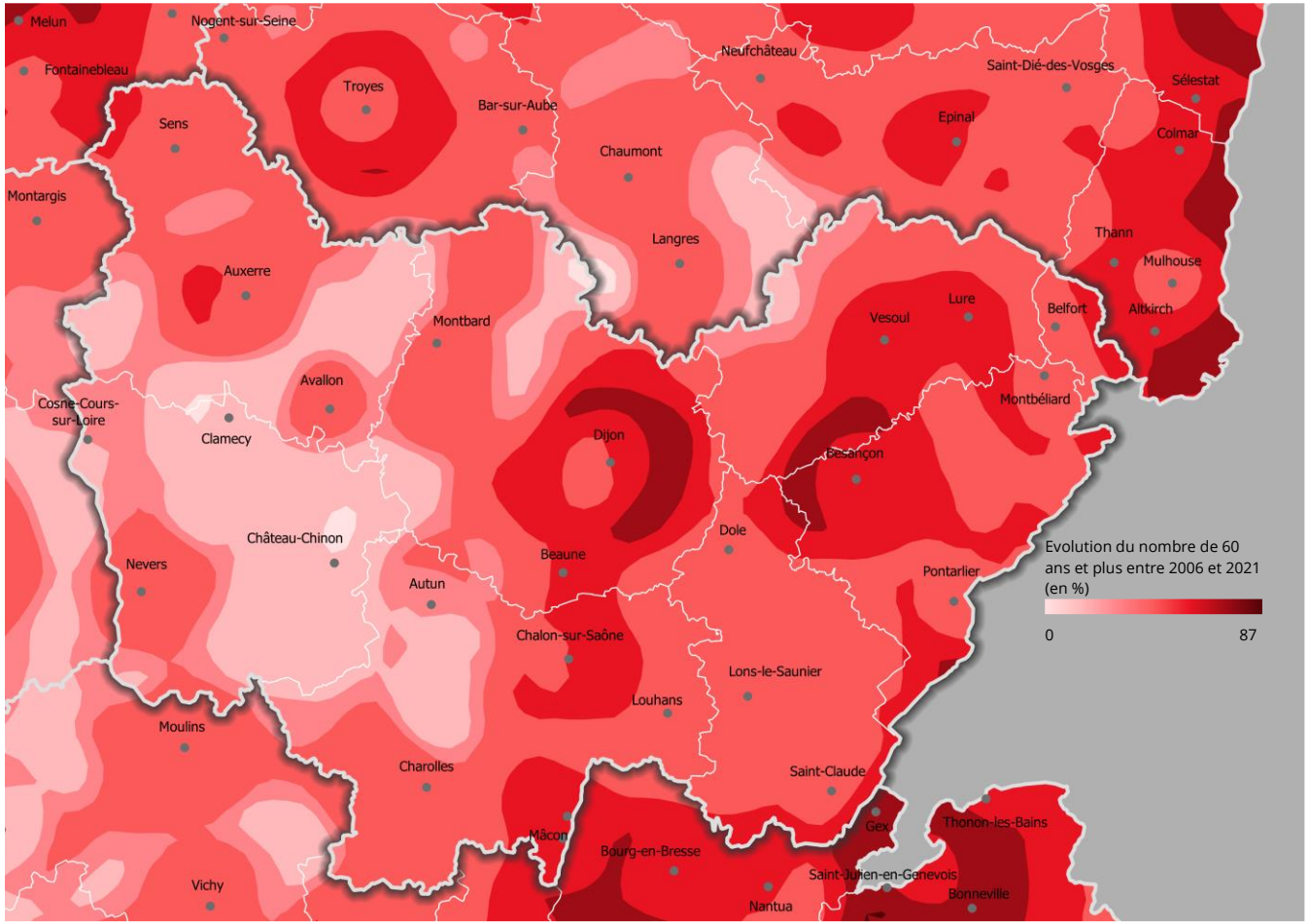
Personnes de 60 ans et plus dans la population en 2022 :

- Bourgogne-Franche-Comté : 30,7 %
- France : 27,0 %

Source : Insee, recensement de la population

La population âgée progresse plus dans les territoires périurbains

Évolution du nombre de personnes de 60 ans et plus entre 2006 et 2021



Personnes de 60 ans et plus dans la population :

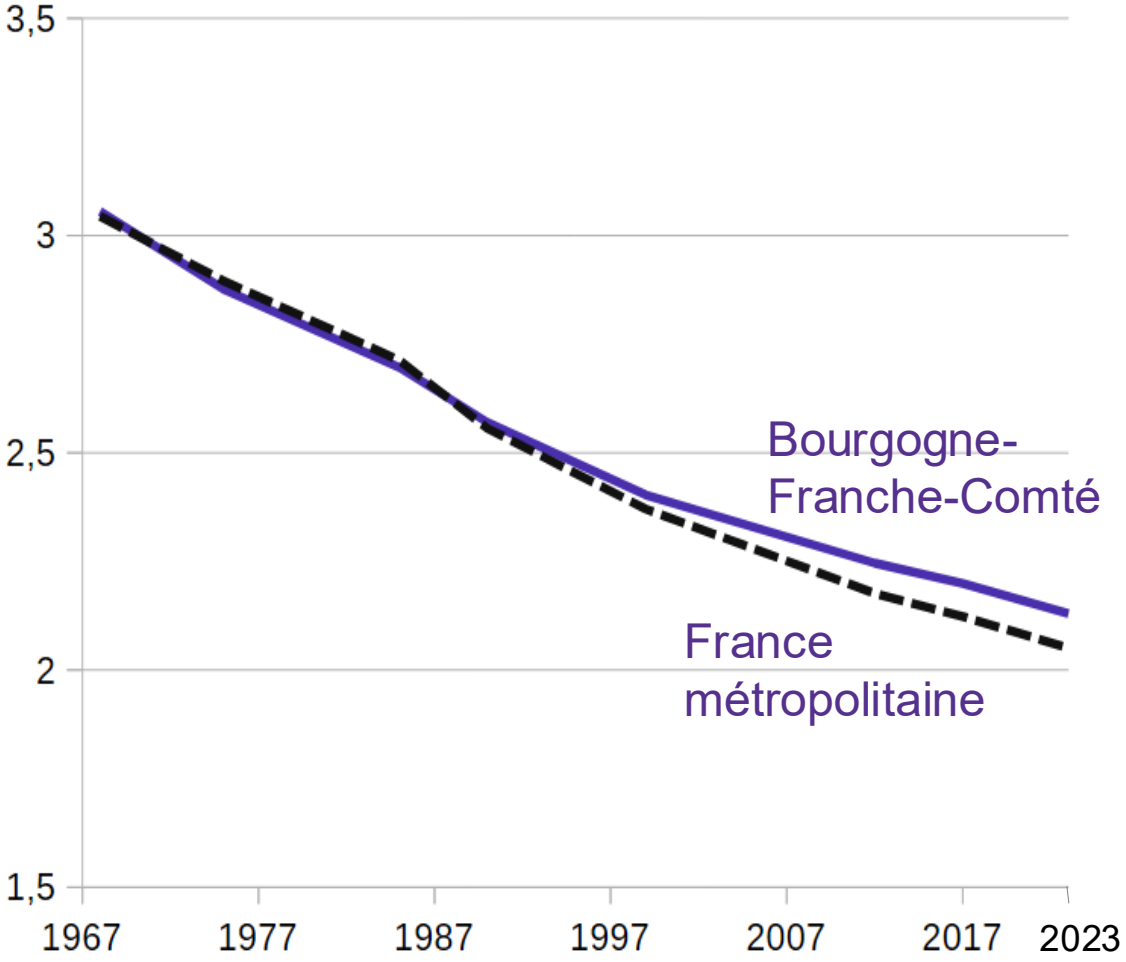
- Bourgogne-Franche-Comté : 30,7 % en 2022 , contre 23,3 % en 2006
- France : 27,0 % en 2022, contre 20,6 % en 2006

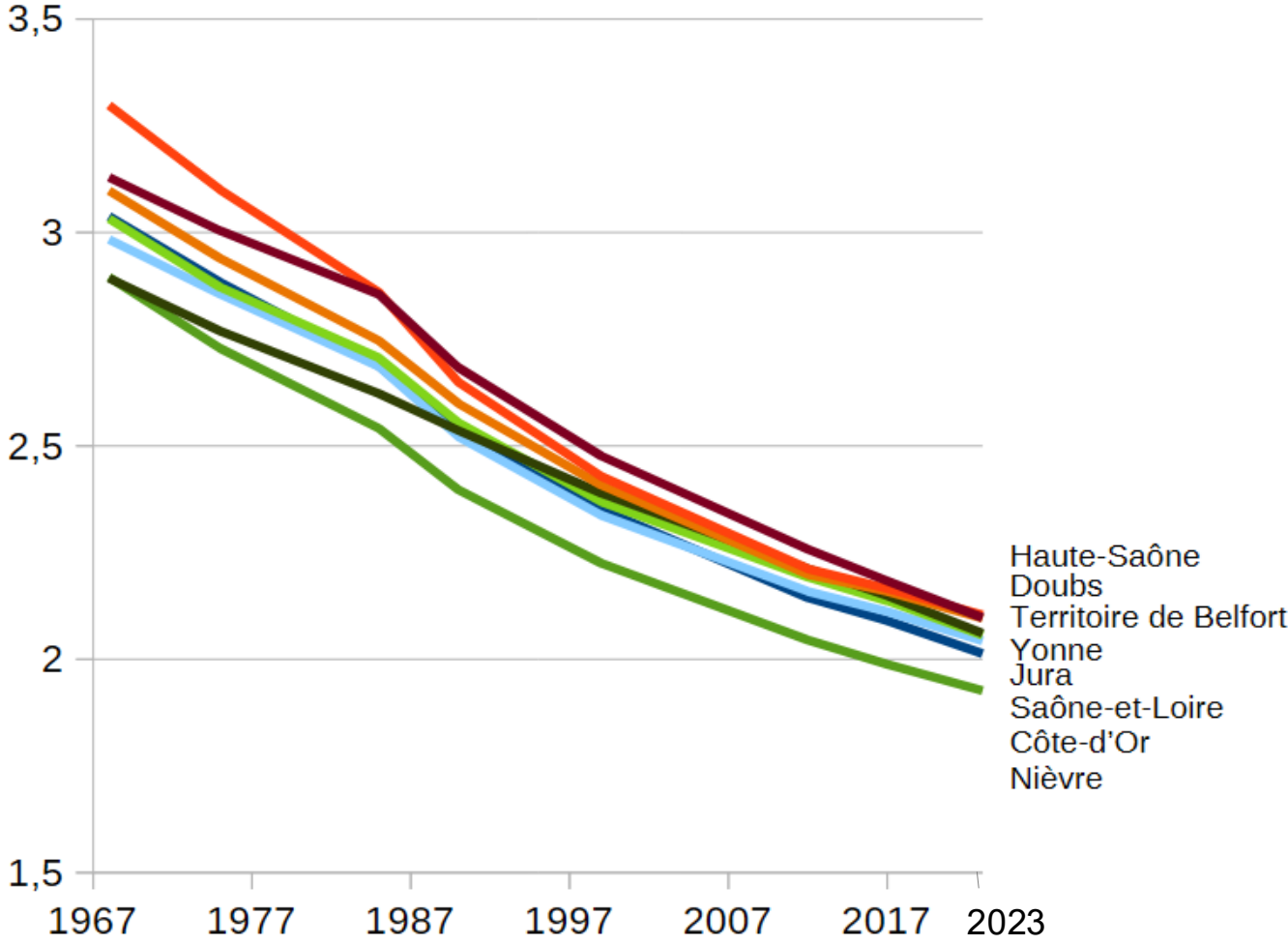
Source : Insee, recensement de la population

Des besoins croissants pour des logements plus petits

De moins en moins de personnes dans les logements

Nombre moyen d'occupants des résidences principales

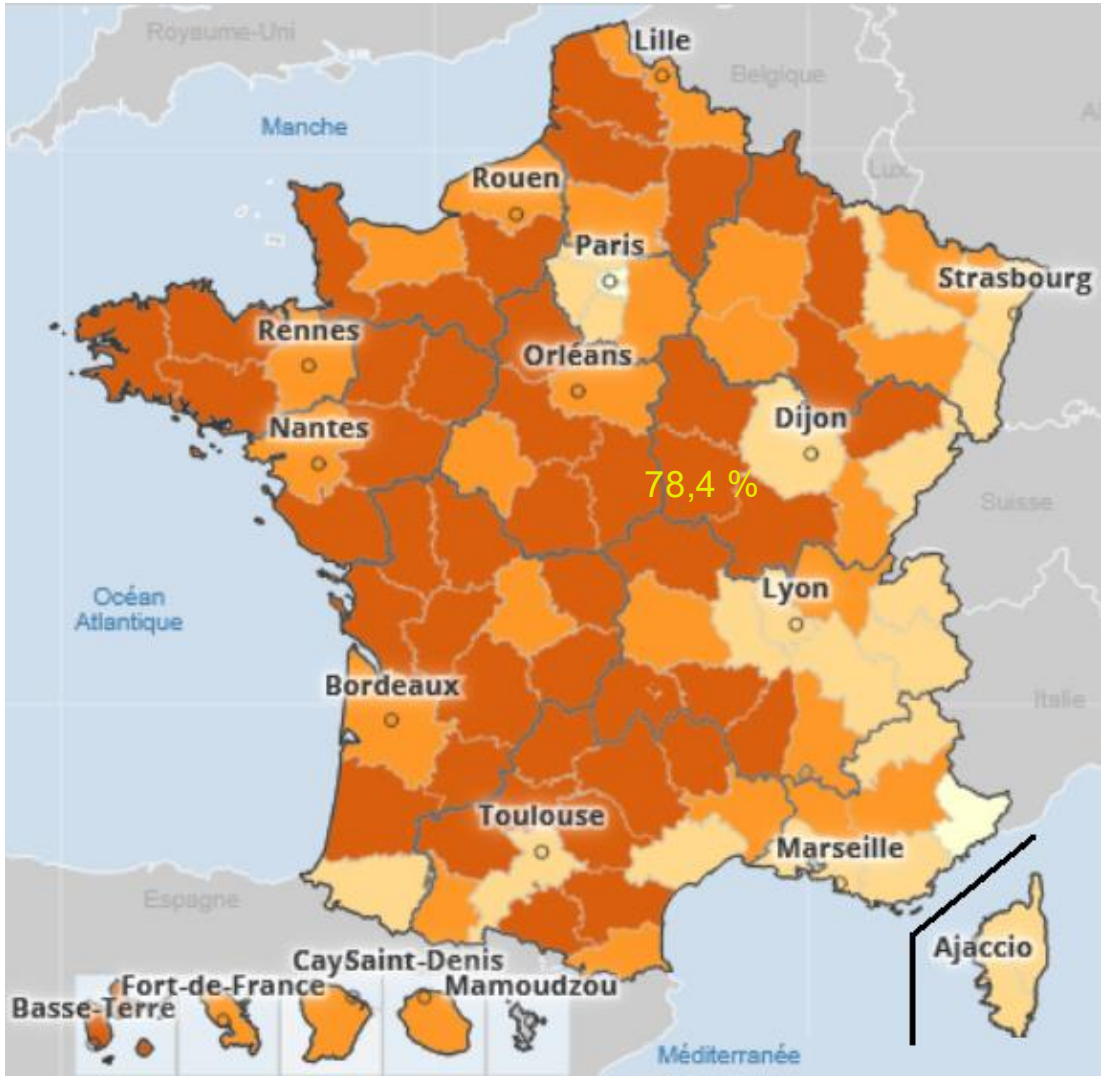




Source : Insee, recensement de la population

Or, beaucoup de maisons, surtout dans le rural

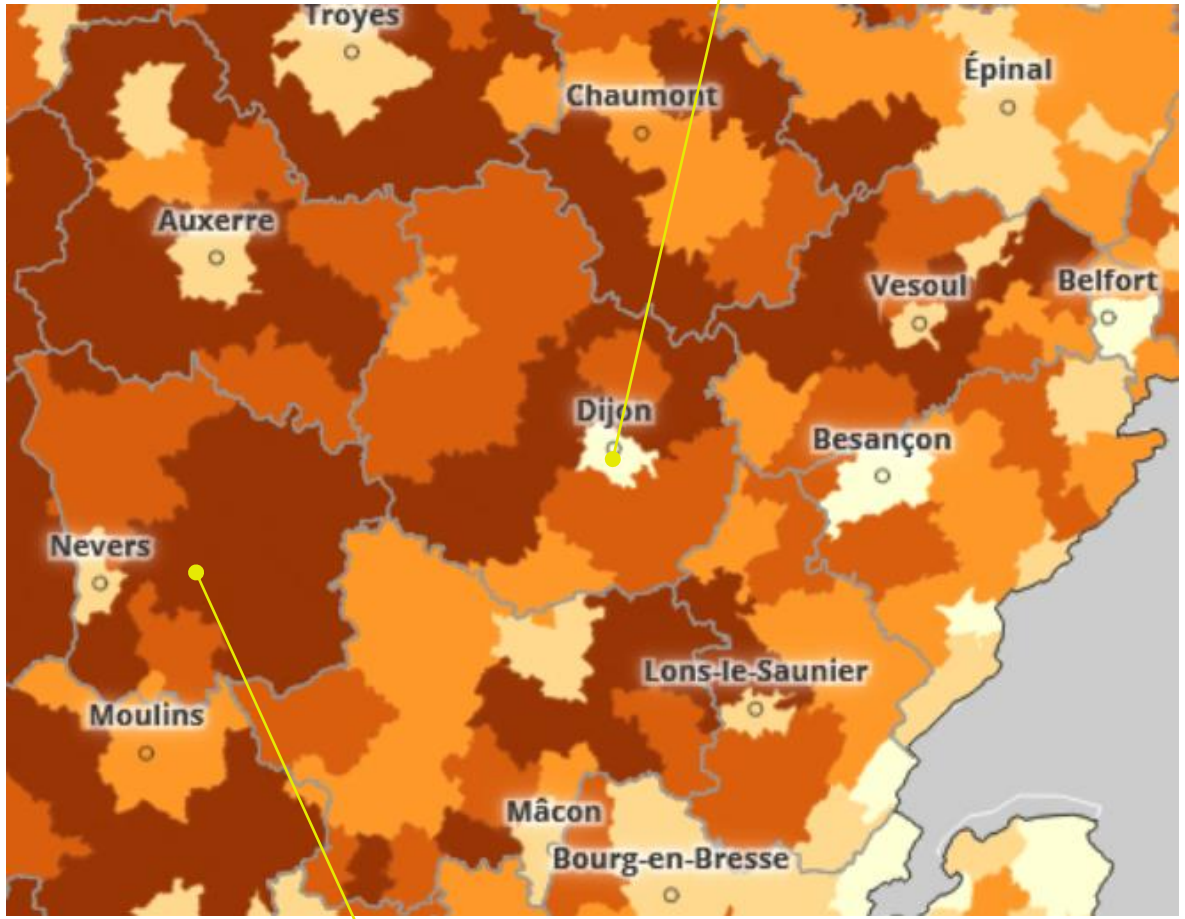
Part de mairsons parmi les résidences principales en 2023



Insee

Bourgogne-Franche-Comté : 63,9 %
France métropolitaine : 55,4 %

Dijon métropole : 24,7 %



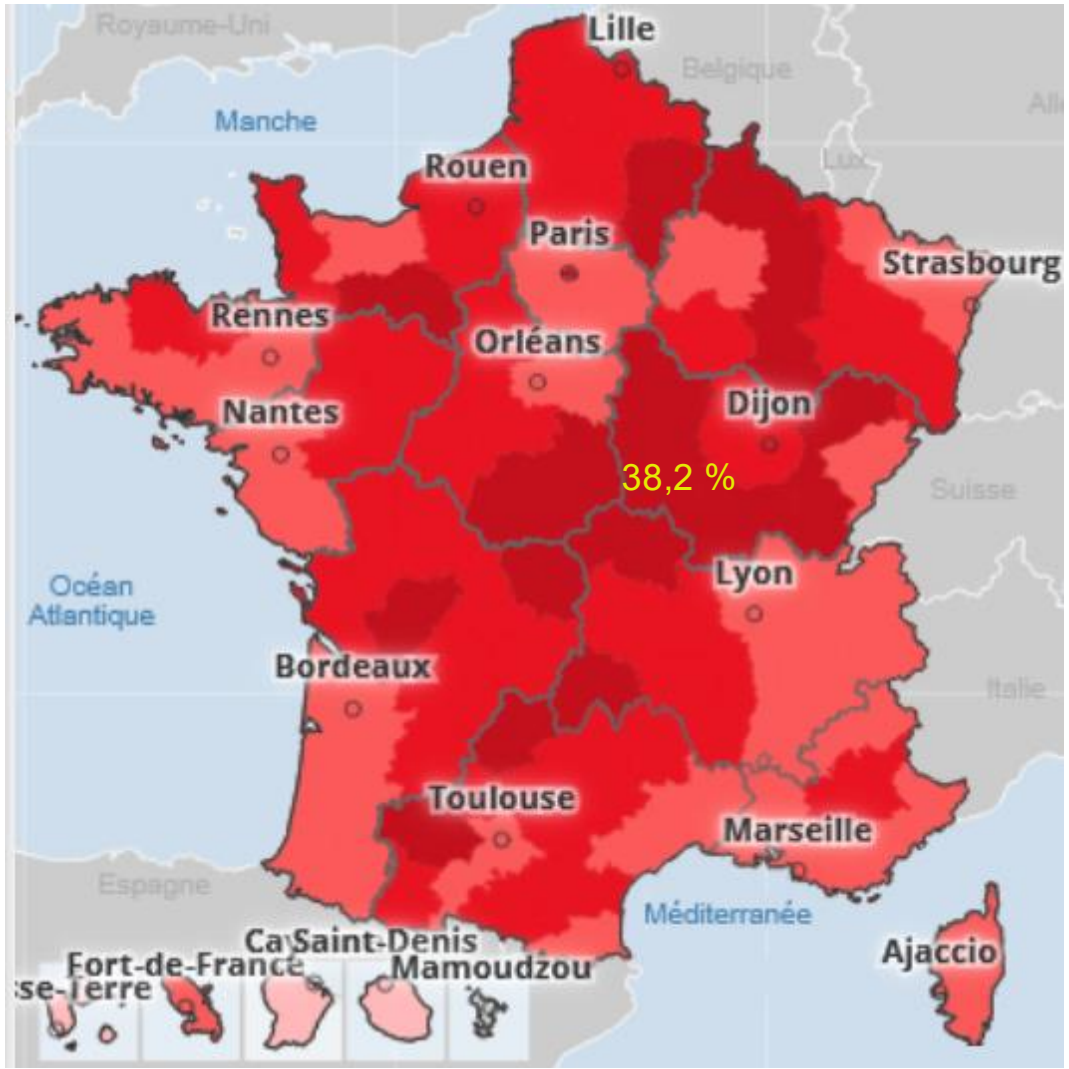
Intercommunalité de Saint-Benin-d'Azy : 97,3 %

23

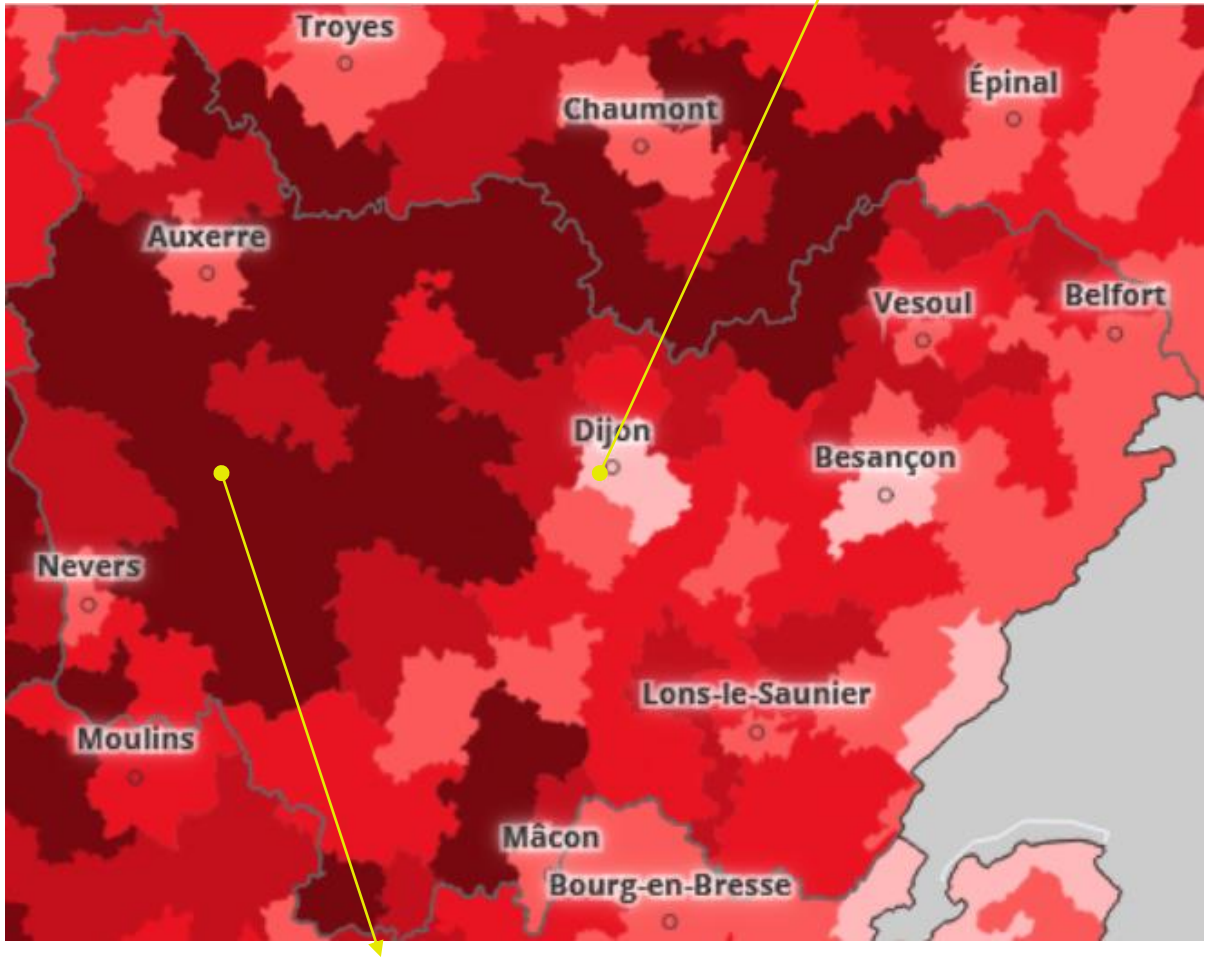
Des besoins de meilleure performance énergétique

Beaucoup de logements anciens

Part en 2023 de résidences principales construites avant 1946



Dijon Métropole : 13,7 %



Intercommunalité de Tannay-Brinon-Corbigny : 64,0 %

Insee

Bourgogne-Franche-Comté : 25,9 %
France métropolitaine : 19,9 %

25

Beaucoup de logements encore chauffés au fioul

	Résidences principales chauffées au dioul	
	Nombre	Part (en%)
Côte-d'Or	23 474	9,0
Doubs	36 983	14,5
Jura	21 149	**17,2**
Nièvre	12 615	12,4
Haute-Saône	19 197	**17,6**
Saône-et-Loire	25 765	9,8
Yonne	18 525	11,8
Territoire de Belfort	8 086	12,4
Bourgogne-Franche-Comté	**165 794**	**12,4**
France métropolitaine	2 384 259	7,8

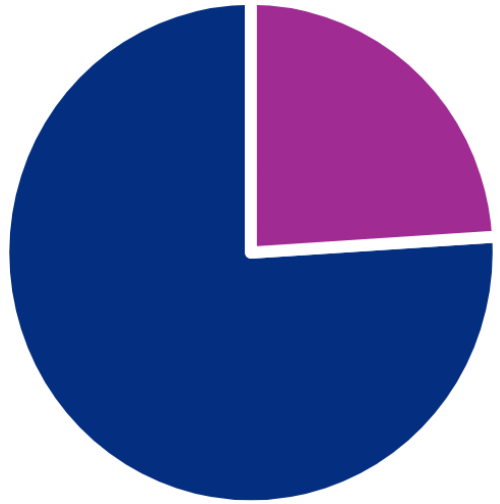
Source : Insee, Recensement de la population 2023.

Vulnérabilité énergétique pour le logement : un quart des ménages de la région concernés



295 000 ménages doivent consacrer **plus de 9,2 % de leur revenu disponible pour maintenir un confort thermique standard** dans leur logement.

soit



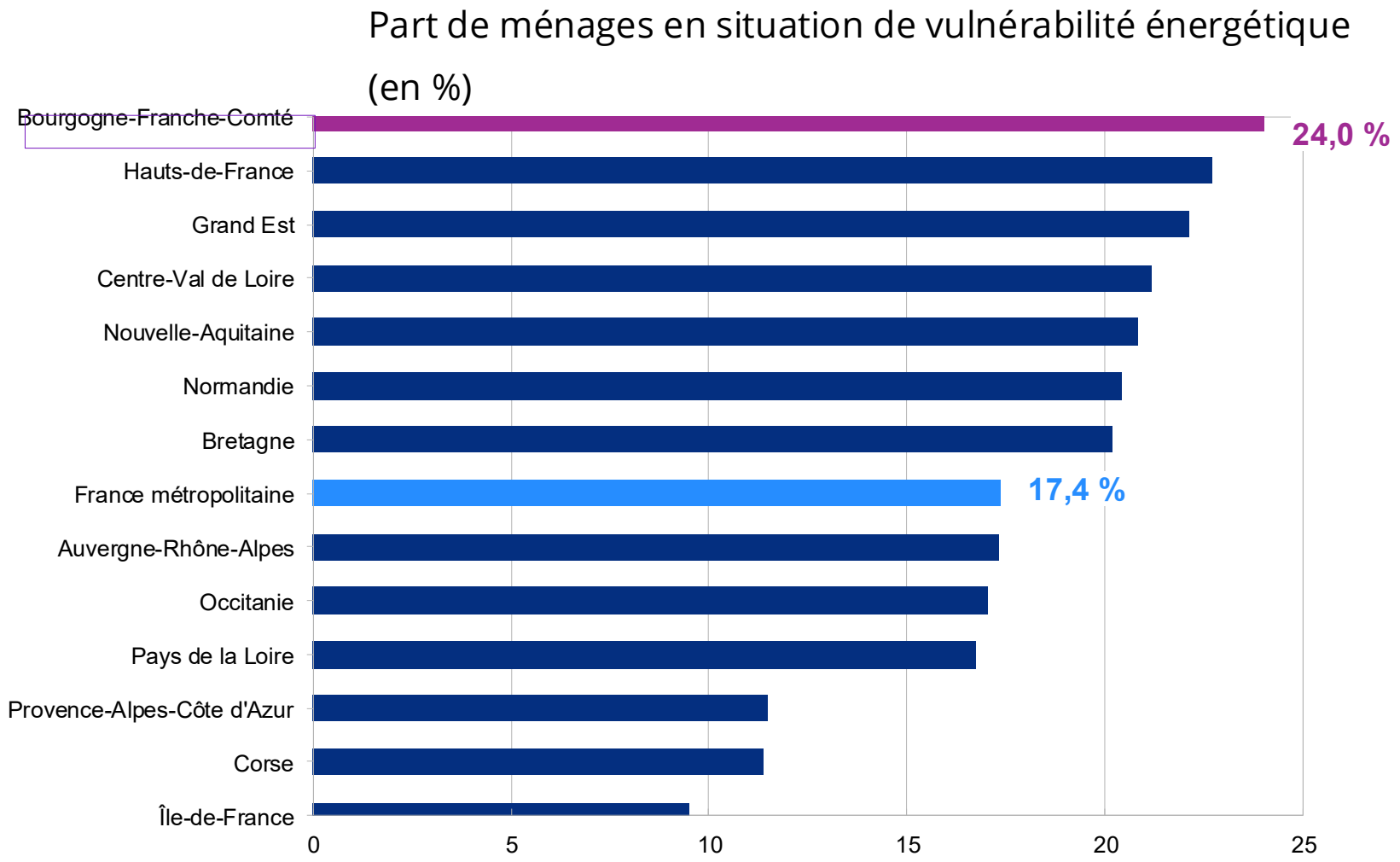
24 % de ménages en situation de vulnérabilité énergétique liée au logement

Insee

Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

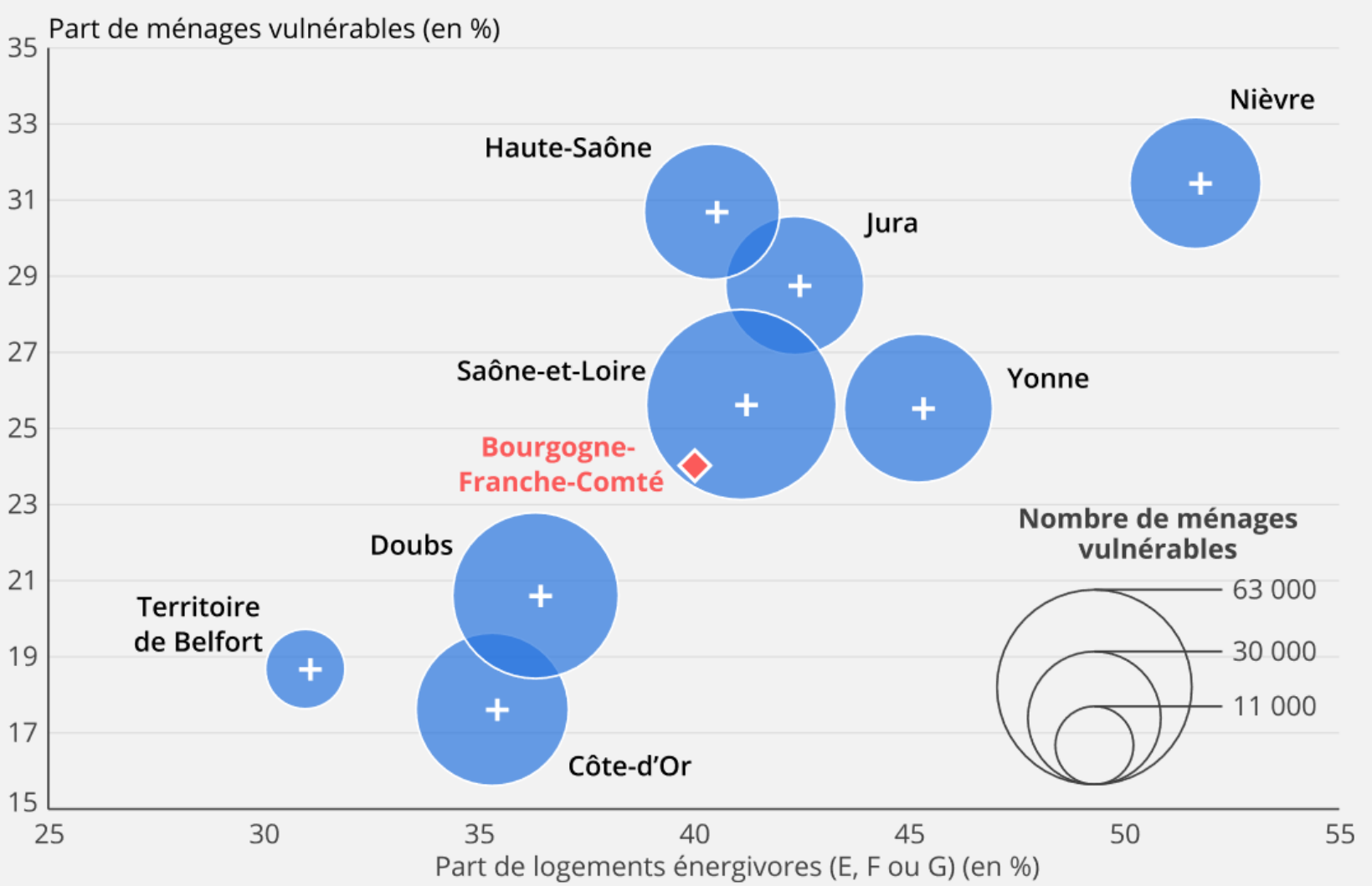
Vulnérabilité énergétique pour le logement : la Bourgogne-Franche-Comté la plus concernée de France

La Bourgogne-Franche-Comté est la région la **plus touchée** par la vulnérabilité énergétique liée au logement



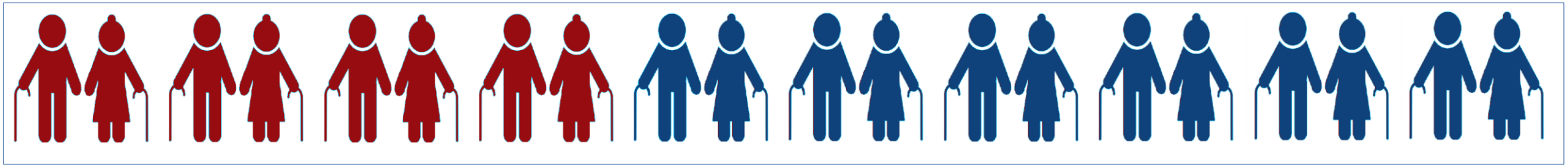
Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

Vulnérabilité énergétique pour le logement : les départements ruraux plus concernés

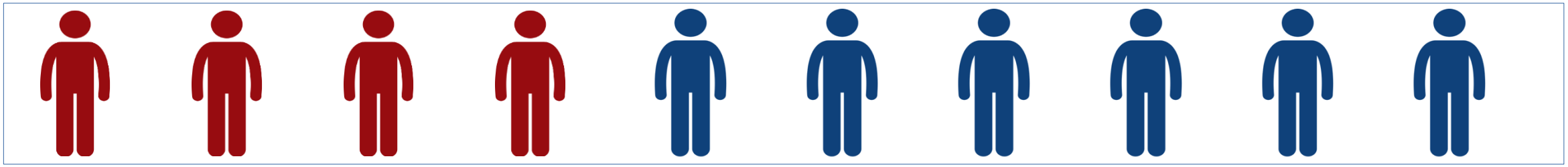


Insee

Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.



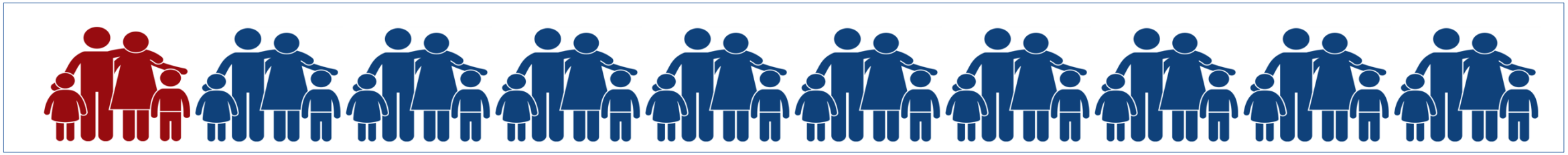
Quatre personnes de 65 ans et + sur dix sont vulnérables



Quatre personnes seules sur dix sont vulnérables



Deux familles monoparentales sur dix sont vulnérables

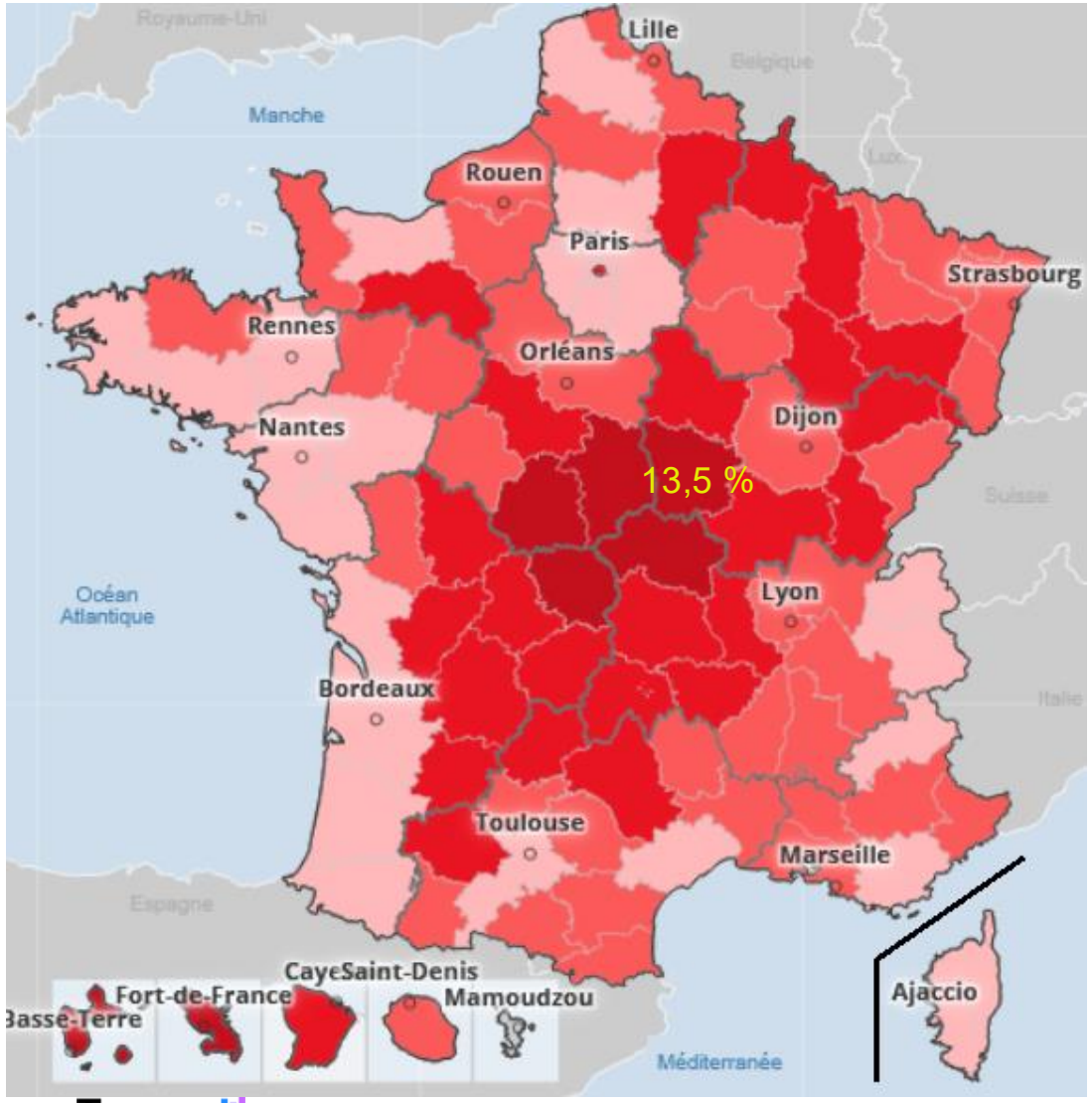


Insee

Un couple avec enfant sur dix est vulnérable

Beaucoup de logements vacants, souvent inadaptés

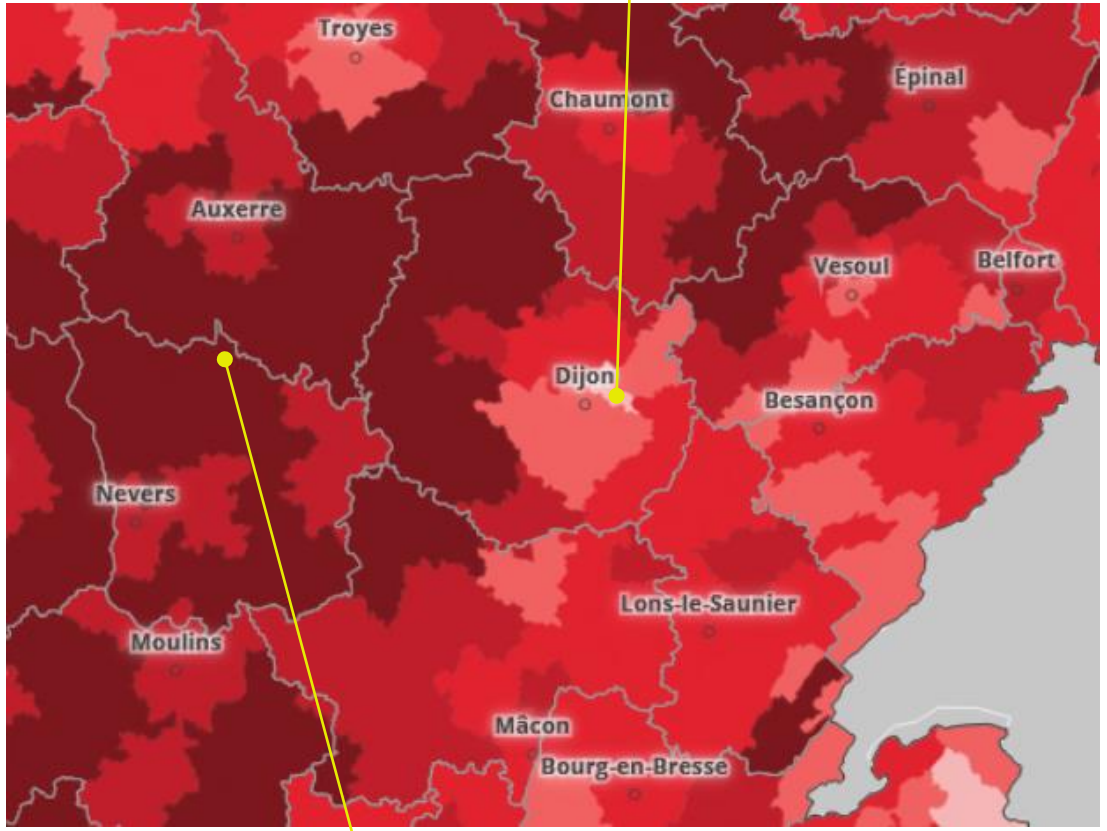
Part de logements vacants parmi les logements en 2023



Insee

Bourgogne-Franche-Comté : 9,8 %
France métropolitaine : 7,8 %

Intercommunalité de Arc-sur-Tille : 3,9 %



Intercommunalité de Clamecy : 18,5 %

31

Merci

David Brion

Responsable des études

Insee Bourgogne-Franche-Comté

david.brion@insee.fr

Insee
Mesurer pour comprendre

insee.fr le blog