

démographie

RAPPORT

www.vd.ch/statvd

Novembre 2023



Perspectives de ménages privés et de logements pour le canton de Vaud à l'horizon 2050



STATISTIQUE VAUD
Département des finances
et de l'agriculture (DFA)

Table des matières

L'essentiel en bref	p. 1
1. Introduction	p. 3
2. Rappel des perspectives démographiques 2021-2050	p. 4
3. Le modèle de projection des ménages et des logements	p. 7
4. Hypothèses d'évolution des comportements de cohabitation	p. 10
5. Perspectives de ménages privés	p. 16
6. Perspectives de logements	p. 22
7. Annexes	p. 27

L'essentiel en bref

Ce rapport présente les perspectives de ménages privés et de logements pour le canton de Vaud à l'horizon 2050. Son intérêt porte sur l'évolution du nombre de ménages de la population résidante, sur la taille et le type des futurs ménages, ainsi que sur leurs besoins en logements. Il s'inscrit dans la suite des perspectives démographiques 2021-2050, publiées en 2021. Les trois scénarios cantonaux élaborés à cette occasion constituent ainsi le point de départ de ces perspectives de ménages et de logements.

Outre l'évolution démographique attendue, le modèle de projection élaboré par Statistique Vaud tient également compte de l'évolution anticipée des comportements de cohabitation des individus et de la structure d'occupation des logements. Les trois scénarios de ménages et de logements jugés les plus probables postulent ainsi que les proportions de personnes âgées de 70 ans ou plus vivant en ménage collectif diminueront parallèlement aux progrès de longévité anticipés par les trois scénarios démographiques. Ils présupposent également que les propensions des femmes âgées de 25 ans à 69 ans à vivre dans un ménage de deux, de trois ou de quatre personnes évolueront parallèlement à l'évolution observée et anticipée de l'âge moyen à la maternité. La même hypothèse est postulée pour les hommes âgés de 30 ans à 74 ans. Ces trois scénarios font d'ailleurs l'hypothèse que la tendance à une certaine déconcentration des ménages vaudois (observée entre 2012 et 2022 et qui s'est notamment traduite par une baisse de la propension à vivre dans un grand ménage et par une hausse des hommes vivant seuls) continuera à l'avenir, quoiqu'à un rythme plus lent.

Selon les projections de ménages, **le nombre de ménages privés dans le canton passerait de 370'400 en 2022 à une valeur comprise entre 450'900 et 516'700 en 2050**. Cette évolution serait essentiellement véhiculée par la croissance de la population et, dans une moindre mesure, par le vieillissement de cette dernière. En raison de l'accélération du vieillissement démographique au cours des prochaines années et décennies, il faut s'attendre à une forte hausse du nombre de ménages de personnes seules et de deux personnes, le plus souvent de couples sans enfant. Ces petits ménages progresseraient ainsi de +67'100 à +107'000 unités d'ici 2050. L'évolution des ménages de trois à quatre personnes serait plus lente (respectivement +13'300 à +35'000). Quant aux grands ménages de cinq à six personnes ou plus, leur nombre stagnerait ou n'augmenterait que faiblement en présence d'un niveau d'immigration soutenu. Dans l'ensemble, on peut s'attendre à une légère baisse de la taille moyenne des ménages vaudois.

Les projections de logements tiennent compte de l'évolution démographique et de celle des comportements de cohabitation, de même que de la structure d'occupation des logements. Cette dernière reflète les préférences des ménages en termes de nombre de pièces tout en étant conditionnée par les contraintes du marché du logement. Face à la difficulté d'anticiper l'évolution future de la structure d'occupation des logements, l'hypothèse du maintien durable de cette structure a été privilégiée. D'après les projections, **il faut s'attendre à une hausse marquée de la demande de logements de trois et de quatre pièces**. Ces derniers hébergeraient une bonne partie des petits ménages, mais aussi une partie des ménages familiaux.

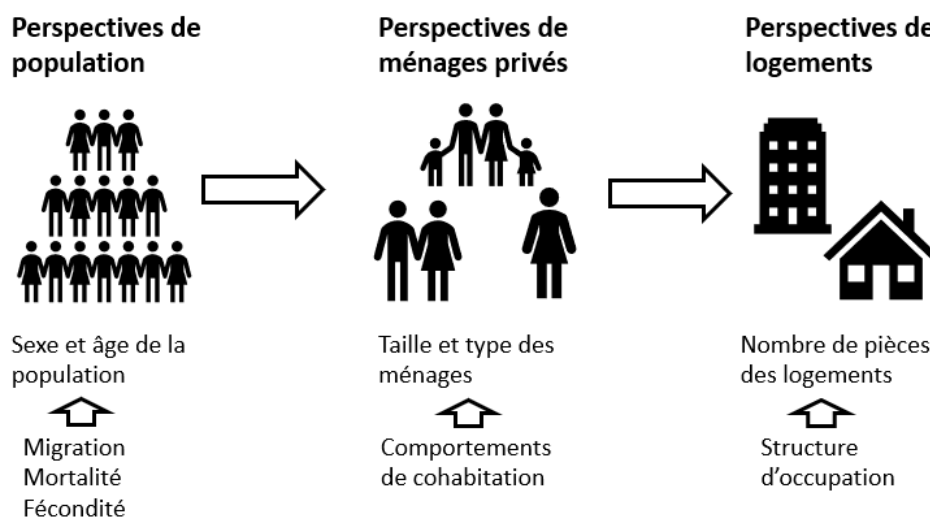
1. Introduction

Ce rapport présente les perspectives de ménages privés et de logements pour le canton de Vaud à l'horizon 2050. Son objectif est d'anticiper le nombre de ménages privés futurs et leur répartition par taille et type de ménage, et d'estimer le besoin en logements lié à l'évolution démographique prévue par les dernières perspectives de population.

L'établissement de perspectives démographiques s'effectue en fonction d'hypothèses sur l'évolution future de la mortalité, de la fécondité et des flux migratoires. En anticipant l'évolution de la taille de la population et de sa structure par âge et sexe, les scénarios démographiques représentent une base utile à tout exercice de planification et de prospective.

Partant des scénarios démographiques, les perspectives de ménages et de logements appliquent différentes hypothèses quant à l'évolution future des comportements de cohabitation et de la structure d'occupation des logements. Répartir les effectifs d'individus issus des perspectives de population dans des ménages et des logements permet ainsi d'anticiper le nombre et le type de logements nécessaires pour accueillir les populations attendues selon différents scénarios.

Fig. 1 Perspectives de population, de ménages privés et de logements : variables d'influence



Les perspectives de ménages portent sur les ménages privés de la population résidente permanente¹ du canton. Par ménage, on entend un groupe de personnes vivant ensemble. On distingue communément les ménages privés des ménages collectifs. Les premiers correspondent aux groupes de personnes vivant dans le même logement ou aux personnes vivant seules. Les seconds désignent les groupes de personnes vivant dans une collectivité (établissement médico-social, internat, foyer pour étudiants, etc.) et ne sont pas compris dans ces perspectives.

La logique sous-jacente à cet exercice, passant de l'évolution de la population à celle du nombre de ménages et aux logements nécessaires pour accueillir ces derniers, est bien sûr une simplification, la relation entre population, ménages et logements étant souvent plus complexe. A une large échelle, l'évolution du nombre de ménages et, par ricochet, celle du besoin en logements dépend certes de l'évolution de la population et de son vieillissement, de même que des comportements de cohabitation

¹ Le concept de résidents permanents utilisé par Statistique Vaud se base sur le domicile légal en Suisse. Sont inclus les résidents de nationalité suisse, les fonctionnaires internationaux et leur famille, ainsi que les étrangers pour qui la durée de résidence légale ou la validité du titre de séjour totalise au moins une année.

des individus. A l'échelle régionale, en revanche, la relation entre ces trois variables se complexifie. Dans un contexte marqué par un faible taux de vacance sur le marché du logement et par une croissance de la population essentiellement occasionnée par les flux migratoires, la manière dont les individus se mettent en ménage ne reflète pas exclusivement leurs préférences, mais en partie aussi les contraintes du marché du logement. Ainsi, on peut faire l'hypothèse qu'en période de pénurie de logements, la proportion de jeunes adultes vivant chez leurs parents est plus élevée que lorsqu'un grand nombre de logements est disponible. Par ailleurs, la construction et la disponibilité de logements peuvent constituer à leur tour un puissant facteur d'évolution démographique. Ainsi, le nombre et les caractéristiques des logements vacants d'une région donnée peuvent avoir un effet à la fois sur le volume et la structure par âge du solde migratoire (international et intercantonal), en attirant certains types de population et en incitant d'autres à quitter la région.

2. Rappel des perspectives démographiques 2021-2050

Ces perspectives de ménages privés et de logements à l'horizon 2050 sont basées sur les dernières perspectives démographiques élaborées par Statistique Vaud². Publiées en 2021, elles distinguent trois scénarios de futurs démographiques possibles, dont les hypothèses sous-jacentes ont été formulées sur la base d'une réflexion prospective. Chacun des trois scénarios combine ainsi différentes hypothèses quant à l'évolution future de la fécondité, de la mortalité et des migrations [Tab. 1]. Pour l'essentiel, ces scénarios diffèrent par la dynamique de croissance que pourrait suivre l'économie vaudoise et son influence sur les migrations, qui constituent un facteur prépondérant dans l'évolution de la population vaudoise.

Tab. 1 Hypothèses principales associées aux scénarios démographiques 2021-2050¹

Scénario	Solde migratoire, moyenne annuelle 2021-2050	Espérance de vie à la naissance, hausse entre 2019-2050	Indicateur conjoncturel de fécondité, moyenne annuelle 2021-2050
moyen	+5'030 personnes	+3,4 ans	1,56 enfant
haut	+6'660 personnes	+4,3 ans	1,63 enfant
bas	+3'410 personnes	+2,5 ans	1,49 enfant

¹ Le solde migratoire s'est élevé à +7'110 personnes entre 2001 et 2020. L'espérance de vie à la naissance était de 84,4 ans en 2019 (femmes et hommes confondus) et l'indicateur conjoncturel de fécondité de 1,52 enfant par femme au cours de la vie.

Le *scénario moyen* anticipe une concurrence pour la main-d'œuvre européenne sous l'effet du vieillissement du vieux continent et une pression pour mieux recourir à la population active locale. Il prévoit ainsi un certain ralentissement des migrations internationales, malgré un début d'ouverture de la Suisse et du canton à l'immigration extra-européenne. Avec une moyenne annuelle d'environ +5'000 personnes entre 2021 et 2050, le solde migratoire total atteindrait un peu plus de 70% de son niveau moyen de la période 2001-2020. Le scénario moyen anticipe en outre une légère augmentation de la fécondité et une longévité évoluant à environ 60% du rythme de progression des 20 dernières années.

Avec une solde migratoire annuel moyen de +6'700 personnes entre 2021 et 2050, soit presque 95% du niveau moyen de la période 2001-2020, le *scénario haut* s'inscrit dans un contexte économique et politique favorable à l'immigration internationale. Il prévoit ainsi une plus forte ouverture de la Suisse

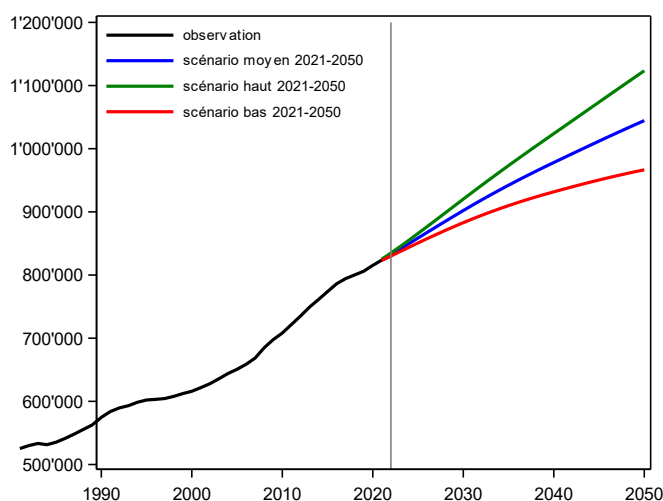
² Statistique Vaud (2021). [Perspectives démographiques pour le canton de Vaud. Scénarios cantonaux 2021-2050 – Scénarios régionaux 2021-2040](#). Lausanne : STATVD

et du canton à l'égard des travailleurs extra-européens qui remplaceraient, à moyen terme, une partie de la main-d'œuvre européenne qui, dans une Europe vieillissante en manque de personnes actives, serait moins disposée à venir travailler en Suisse. Sous l'effet de l'immigration extra-européenne, la fécondité augmenterait davantage que selon le scénario moyen, et l'espérance de vie progresserait plus rapidement grâce à la situation économique favorable.

Le *scénario bas* anticipe une conjoncture économique fortement affectée par la pandémie de Covid-19, puis une lente reprise. Dans un contexte marqué par des relations tendues avec l'Union européenne, une tendance au repli sur soi et un recours plus intensif à la population locale pour faire face au renouvellement nécessaire de la main-d'œuvre, l'immigration en provenance des pays européens reculerait sensiblement sans qu'elle ne soit complétée par l'arrivée de travailleurs extra-européens. Avec +3'400 personnes en moyenne annuelle entre 2021 et 2050, le solde migratoire se situerait à un peu moins de 50% de son niveau de la période 2001-2020. La fécondité diminuerait légèrement et l'espérance de vie progresserait moins rapidement que sous le scénario moyen.

Sur la base de ces hypothèses, le scénario moyen prévoit une population de 1'044'500 personnes en 2050 [Fig. 2]. La croissance démographique totale de +229'000 résidents entre 2020 et 2050 s'expliquerait à hauteur de 66% par le solde migratoire et 34% de cette progression serait due à l'excédent des naissances sur les décès. Avec un taux de croissance annuel moyen de +0,8% entre 2020 et 2050, l'évolution de la population vaudoise serait plus lente que pendant la période 2001-2020 (+1,4%).

Fig. 2 Population résidente observée et projetée selon trois scénarios, Vaud, 1990-2050



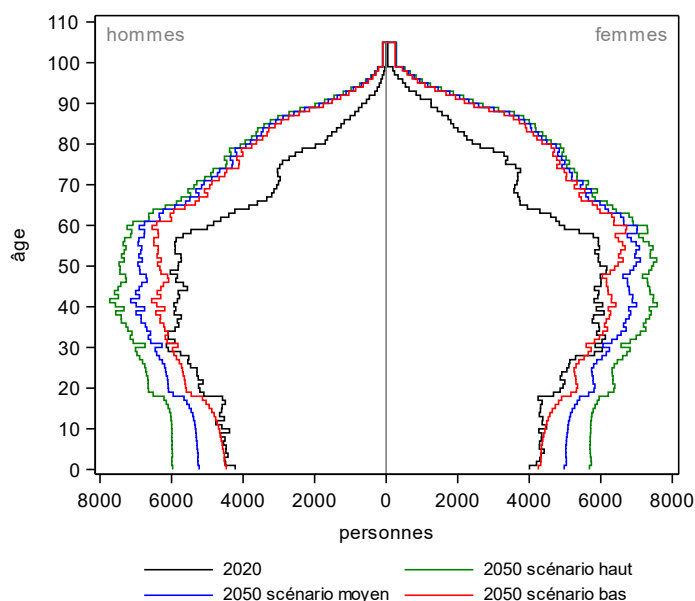
Sources : STATVD, Statistique annuelle de la population, Perspectives démographiques 2021-2050

Selon le scénario haut, le canton de Vaud compterait 1'123'400 habitants en 2050. La part de croissance totale (+308'000 personnes entre 2020 et 2050) expliquée par le solde migratoire s'élèverait à 65%. Malgré un taux de croissance annuel moyen soutenu de 1,1% entre 2021 et 2050, le scénario haut anticipe également un rythme d'accroissement démographique inférieur à celui observé entre 2001 et 2020. D'après le scénario bas, le nombre de Vaudois et de Vaudoises augmenterait moins vite et atteindrait 966'600 en 2050, avec une croissance totale de +151'000 personnes entre 2021 et 2050. La part de croissance expliquée par l'excédent des arrivées sur les départs s'élèverait à 68%. Le taux de croissance annuel moyen de la population se situerait à 0,4% entre 2021 et 2050.

L'évolution future du nombre de jeunes (0 à 19 ans) et de la population d'âge actif (20 à 64 ans) dépendra beaucoup du niveau de l'immigration à venir [Fig. 3]. Selon le scénario moyen, le nombre de jeunes progresserait en moyenne de +0,6% par an d'ici 2050. D'après le scénario haut, cet effectif augmenterait à un taux annuel moyen de +1,0%, proche de celui observé entre 2001 et 2020. En revanche, le scénario bas anticipe un nombre de jeunes en légère hausse jusqu'en 2035 et en recul par la suite (taux annuel moyen de +0,1%). En raison d'un solde migratoire important, l'effectif des 20-64 ans a, quant à lui, progressé à un rythme de +1,5% par an entre 2001 et 2020. Pour la période 2021-2050, les trois scénarios anticipent cependant une évolution nettement plus lente du nombre de personnes d'âge actif. Sous le scénario moyen, l'effectif des 20-64 ans augmenterait en moyenne de +0,6% par an. La hausse serait de +0,8% selon le scénario haut et de +0,3% d'après le scénario bas. La proportion de personnes d'âge actif dans la population diminuerait significativement en passant de 62% en 2020 à 57% en 2050.

Ce recul relatif de la population potentiellement active s'expliquerait notamment par une nette accélération du vieillissement démographique sous l'effet du passage à la retraite des générations nombreuses de la seconde vague du baby-boom (1955-1970) d'ici 2035. Ainsi, le nombre de séniors dans le canton progresserait rapidement, passant de 135'000 en 2020 à un effectif compris entre 229'000 et 248'000 personnes en 2050. Il en serait de même pour leur proportion dans la population totale : de 16,5% en 2020, elle atteindrait entre 22% (scénario haut) et 24% (scénario bas) en 2050. Quant aux personnes de 80 ans et plus, leur nombre ferait plus que doubler, passant de 38'000 en 2020 à un effectif compris entre 85'000 et 93'000 en 2050.

Fig. 3 Pyramides des âges, Vaud, 2020, et 2050 selon trois scénarios démographiques



Sources : STATVD, Statistique annuelle de la population, Perspectives démographiques 2021-2050

Si l'évolution future de la population totale et des effectifs des jeunes et des personnes d'âge actif dépendra essentiellement du niveau d'immigration et est donc a priori incertaine, la forte croissance attendue du nombre de séniors, due au vieillissement de générations déjà présentes dans le canton, est une quasi-certitude. Or, l'augmentation nette du nombre de personnes âgées se répercutera aussi sur l'évolution des ménages, comme le montreront les chapitres suivants.

3. Le modèle de projection des ménages et des logements

Le modèle de projection de ménages et de logements élaboré par Statistique Vaud répartit les populations issues des différents scénarios démographiques dans des ménages et des logements. Les effectifs annuels de population par âge et sexe sont ainsi multipliés par un ensemble de taux reflétant les comportements de cohabitation et la structure d'occupation des logements, taux qui peuvent être extrapolés en fonction de leur évolution passée. Cette section décrit plus en détail le fonctionnement de cet algorithme et définit les catégories de ménages et de logements distingués.

Le modèle de projection anticipe le nombre et les différentes catégories de ménages privés en fonction de l'évolution démographique (taille et composition d'âge de la population) et de l'évolution des comportements de cohabitation. Ces comportements sont analysés selon deux dimensions : la taille de ménage (avec combien de personnes vit un individu donné ?) et le type de ménage (quelles relations existe-t-il entre les membres du ménage ?). Une troisième dimension – la taille de logement – intervient lors de la projection du nombre de logements et leur répartition par taille. Elle dépend du nombre de ménages privés (un ménage occupe un logement) et de la structure d'occupation des logements (combien de pièces occupent les membres du ménage ?). La répartition de la population dans des ménages et des logements se fait de manière séquentielle, c'est-à-dire par étape. Cette approche garantit notamment la cohérence entre les trois dimensions principales (taille de ménage, type de ménage, taille de logement). Le modèle de projection distingue cinq étapes.

Etape 1. Pour chaque groupe d'âges quinquennal et sexe, cette étape distingue la population résidente vivant en ménage privé de celle vivant en ménage collectif. Les projections faisant abstraction des ménages collectifs, seuls les individus vivant en ménage privé sont retenus pour les étapes suivantes. Comme les ménages collectifs comprennent notamment les foyers pour étudiants et les établissements médico-sociaux, la proportion de personnes vivant en ménage collectif dépend fortement de l'âge.

Etape 2. Cette étape détermine le nombre de ménages privés et leur répartition par taille. Pour chaque groupe d'âges quinquennal et sexe, elle répartit la population vivant en ménage privé dans les ménages d'une à six personnes ou plus. La propension pour une personne à vivre dans telle ou telle autre taille de ménage varie fortement en fonction de l'âge et dans une moindre mesure selon le sexe. La plupart des enfants vivent dans des ménages de trois personnes ou plus. Après avoir quitté le foyer parental, les jeunes adultes sont nombreux à vivre seuls ou en couple (donc en ménage de deux personnes). Quand ils deviennent parents, ils se retrouvent à nouveau dans un ménage de trois personnes ou plus et c'est lorsque leurs enfants partent vivre ailleurs qu'ils vivent à nouveau seuls ou en couple. Etant en moyenne plus jeunes que leur conjoint ou partenaire et ayant une espérance de vie plus grande, les femmes se retrouvent plus souvent seules aux âges avancés.

Etape 3. Cette étape détermine la répartition des ménages par type de cohabitation. Elle répartit la population distribuée par groupe d'âges et taille de ménage dans les différents types de ménages. Le modèle distingue six types de ménage :

1) *Personnes vivant seules*

Ces ménages comptent forcément une seule personne.

2) *Couples sans enfant (mariés ou non, hétérosexuels ou homosexuels)*

Ce type de ménage groupe exclusivement les deux personnes formant le couple. Ces ménages comptent forcément deux personnes.

3) *Couples avec enfant(s), (mariés ou non, hétérosexuels ou homosexuels)*

Ces ménages comportent au moins trois personnes, dont deux adultes formant un couple et au moins un enfant de moins de 25 ans. Ils comprennent également toute forme de famille recomposée. Les couples, dont les enfants cohabitants ont tous 25 ans ou plus, sont classés dans la catégorie des autres ménages familiaux.

4) *Familles monoparentales*

Ce type de ménage groupe au moins deux personnes, dont un enfant de moins de 25 ans. Les mères ou pères seuls vivant avec un ou plusieurs enfants de 25 ans ou plus sont classés dans la catégorie des autres ménages familiaux.

5) *Autres ménages familiaux*

Dans ces ménages vivent au moins deux personnes apparentées. Ils comportent notamment les couples et les parents seuls vivant avec un ou plusieurs enfants de 25 ans ou plus. Les configurations plus rares telles que les cohabitations de frères ou sœurs adultes, de grands-parents avec leurs petits-enfants de même que les ménages comportant plusieurs noyaux (couples ou parents seuls avec enfant(s) et grands-parents) sont également classés dans ce type de ménage.

6) *Autres ménages*

Il s'agit de ménages d'au moins deux personnes sans lien de parenté, comme les colocations de jeunes adultes.

La distribution des personnes par âge, taille de ménage et type de cohabitation est liée aux différentes étapes du parcours de vie. Par exemple, parmi les individus vivant dans un ménage de deux personnes, les enfants de moins de 15 ans cohabitent presque toujours avec l'un des parents, alors qu'une partie significative des jeunes adultes de 20 à 24 ans vivent en couple ou en colocation. Au-delà de 24 ans, la très grande majorité des personnes vivant dans un ménage de deux personnes cohabitent avec leur conjoint ou partenaire.

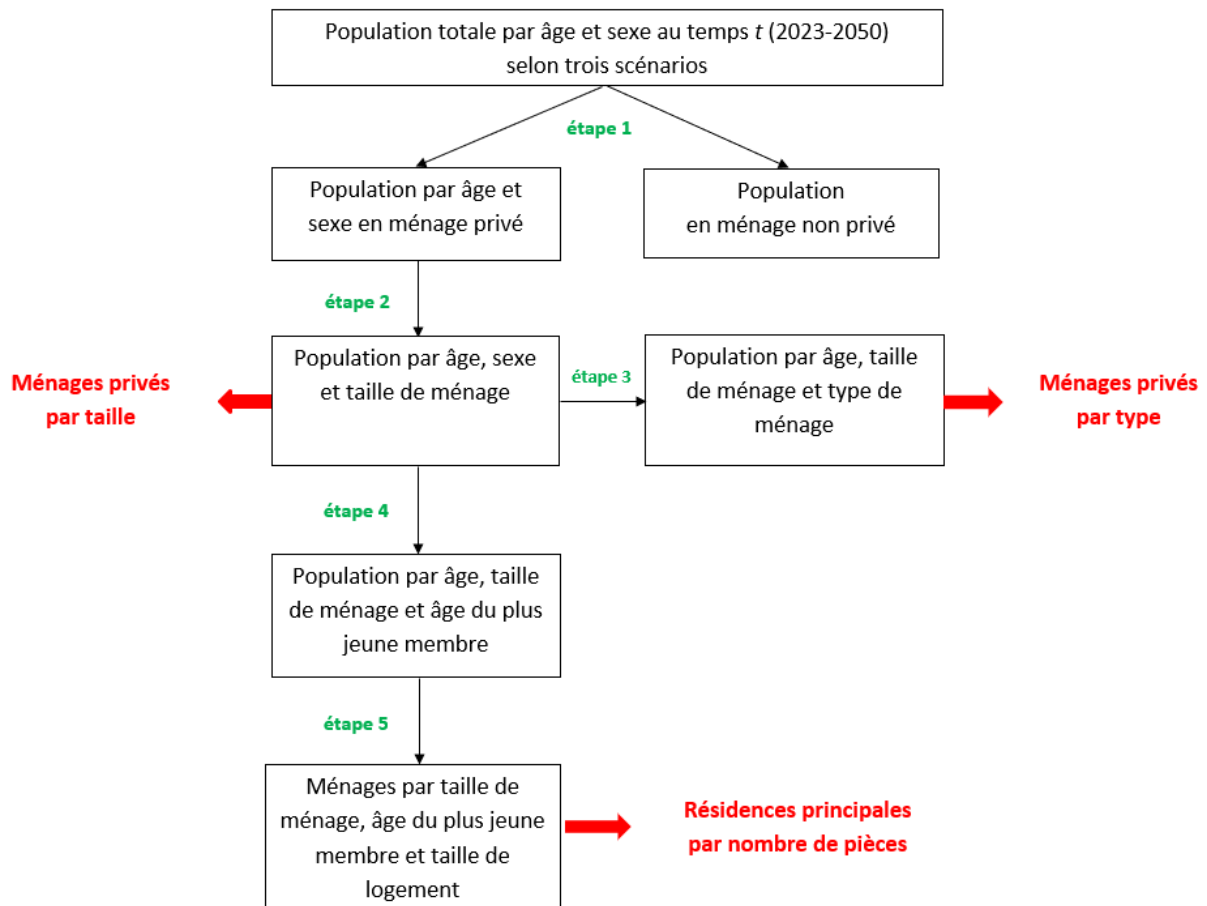
Etape 4. Cette étape prépare la répartition des ménages par taille de logement. Pour chaque groupe d'âges quinquennale et taille de ménage, elle distribue la population vivant en ménage privé selon quatre groupes d'âges du plus jeune membre du ménage.

Etape 5. Cette dernière étape répartit les ménages par taille et selon l'âge du plus jeune membre du ménage dans les logements d'une à six pièces ou plus. S'il existe un lien fort entre taille du ménage et taille du logement, il dépend aussi de l'âge des membres du ménage. A taille égale, les familles avec enfant(s) mineur(s) se retrouvent moins souvent dans un grand logement que les familles avec enfant(s) adulte(s). Les jeunes couples sans enfant vivent d'ailleurs souvent dans un petit logement, alors que les couples retraités continuent souvent d'habiter leur logement familial après le départ de leurs enfants et disposent ainsi de plus de pièces.

La représentation schématique du modèle de projection des ménages [Fig. 4] montre l'enchaînement des étapes brièvement décrites ci-dessus. Les taux de l'étape 1 permettent de distinguer la population vivant en ménage privé de celle vivant en ménage collectif, cette dernière n'étant pas retenue pour les calculs suivants. Appliqués à la population vivant en ménage privé répartie par sexe et groupes d'âges, les taux de l'étape 2 permettent d'obtenir la distribution de la population par sexe, âge et taille de ménage. En sommant sur l'ensemble des sous-groupes partageant la même taille de ménage (par exemple les individus des deux sexes et de l'ensemble des groupes d'âges vivant en ménage de trois

personnes) et en divisant par la taille respective³ (trois), on retrouve le nombre de ménages de la taille en question (le nombre de ménages de trois personnes). Ce même procédé est utilisé pour déterminer la répartition des ménages par taille et type à l'étape 3, de même qu'à l'étape 4 lorsqu'il s'agit de trouver le nombre de ménages répartis selon la taille et l'âge du plus jeune membre. L'application des taux de l'étape 5 permet enfin d'obtenir la répartition des ménages selon la taille du logement.

Fig. 4 Représentation schématique du modèle de projection



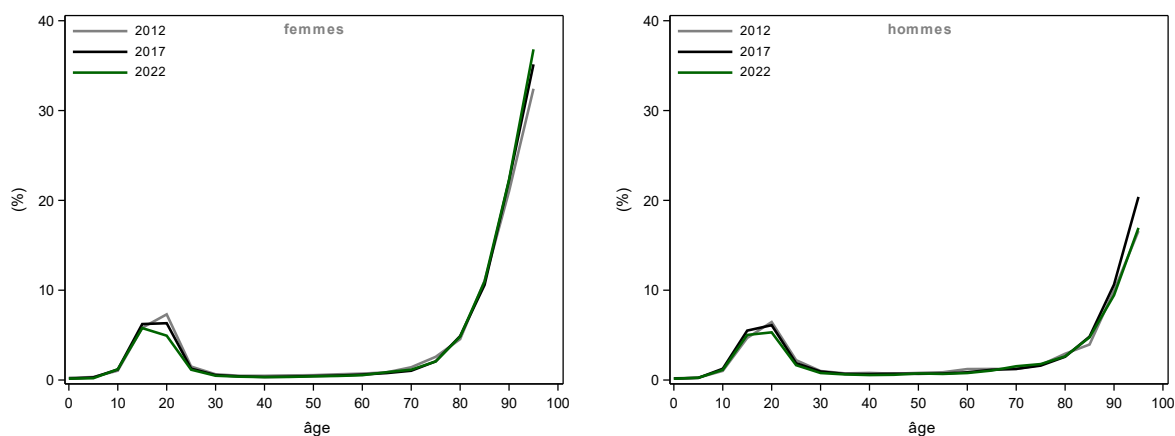
³ Pour les ménages de six personnes et plus, on fait l'hypothèse que leur taille moyenne s'élève à 6,4 personnes.

4. Hypothèses d'évolution des comportements de cohabitation

D'après le modèle de projection décrit ci-dessus, l'évolution future du nombre de ménages privés et de leurs caractéristiques dépend à la fois de l'évolution future de la population et de celle des comportements de cohabitation. L'observation de ces comportements et la formulation d'hypothèses quant à leur évolution future représente donc une étape cruciale dans l'établissement des perspectives de ménages. Cette section décrit comment ces comportements ont évolué au cours des dernières années et comment nous anticipons leur évolution future. La discussion focalise sur la proportion de personnes en ménage privé (taux de l'étape 1) et la répartition des personnes vivant en ménage privé selon la taille de ménage (taux de l'étape 2). Ces distributions déterminent en effet l'évolution du nombre de ménages et leur répartition par taille, et se répercutent également sur les répartitions des ménages par type et selon le nombre de pièces occupées (besoin en logements).

La répartition de la population vaudoise selon la catégorie de ménage (ménages privés, ménages collectifs et ménages administratifs) a été déterminée selon les données du Registre cantonal des personnes (RCPers). Si les ménages collectifs comprennent notamment les internats et foyers pour étudiants, les établissements médico-sociaux et autres institutions dans le domaine de la santé, les centres d'hébergement de requérants d'asile, les institutions carcérales ou encore les monastères⁴, les ménages dits administratifs représentent en principe des ménages fictifs, constitués pour des raisons statistiques. Ils comprennent d'une part les personnes déclarées dans la commune d'annonce de manière uniquement formelle (personnes vivant dans un home pour personnes âgées situé dans une autre commune), d'autre part les personnes sans domicile fixe. Même si la proportion de la population résidente permanente en ménage administratif est très faible (0,14% en moyenne annuelle entre 2012 et 2022), il faut la répartir entre celle vivant en ménage privé et celle vivant en ménage collectif. Faute d'informations sur ces personnes, on fait l'hypothèse que 50% d'elles vivent en ménage collectif, et 50% en ménage privé.

Fig. 5 Proportion de personnes en ménage collectif, par groupes d'âges et selon le sexe, Vaud, 2012-2022



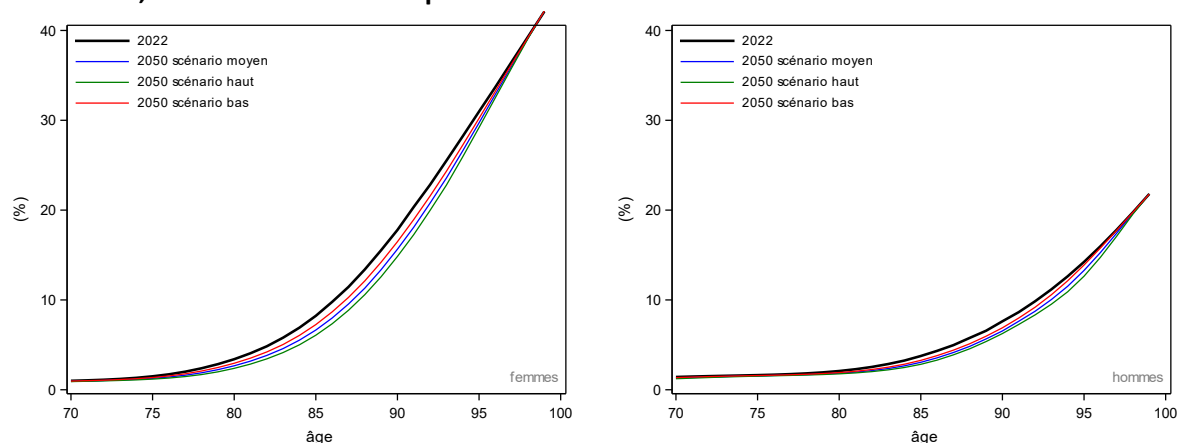
Sources : STATVD, RCPers

La proportion de personnes vivant en ménage collectif s'est élevée, en moyenne annuelle entre 2012 et 2022, à 1,8% du total de la population résidente permanente. Les proportions par âge et sexe (taux de l'étape 1) suivent l'allure attendue avec très peu de personnes en ménage collectif (respectivement la quasi-totalité des personnes en ménage privé) entre 0 et 14 ans, puis entre 25 et 74 ans [Fig. 5].

⁴ OFS (2009). [Guidelines concernant la délimitation entre ménages collectifs et ménages privés](#). Neuchâtel : OFS

Entre 15 et 24 ans environ 5 % des jeunes hommes et 6 % des jeunes femmes vivent en ménage collectif (notamment en internat ou en foyer pour étudiants). A partir de 75 ans, la proportion de personnes en ménage collectif (EMS et autres institutions de la santé) augmente sensiblement. Etant en moyenne plus jeune que leur partenaire et vivant en moyenne plus longtemps, les femmes se retrouvent d'ailleurs plus souvent seules à l'âge avancé et ont dès lors plus souvent recours à l'EMS en cas de perte d'autonomie. Par conséquent, la proportion de femmes de 75 ans et plus en ménage collectif est nettement supérieure à celle des hommes.

Fig. 6 Proportion de personnes de 70 ans et plus vivant en ménage collectif, par groupes d'âges et selon le sexe, Vaud 2022 et 2050 d'après trois scénarios

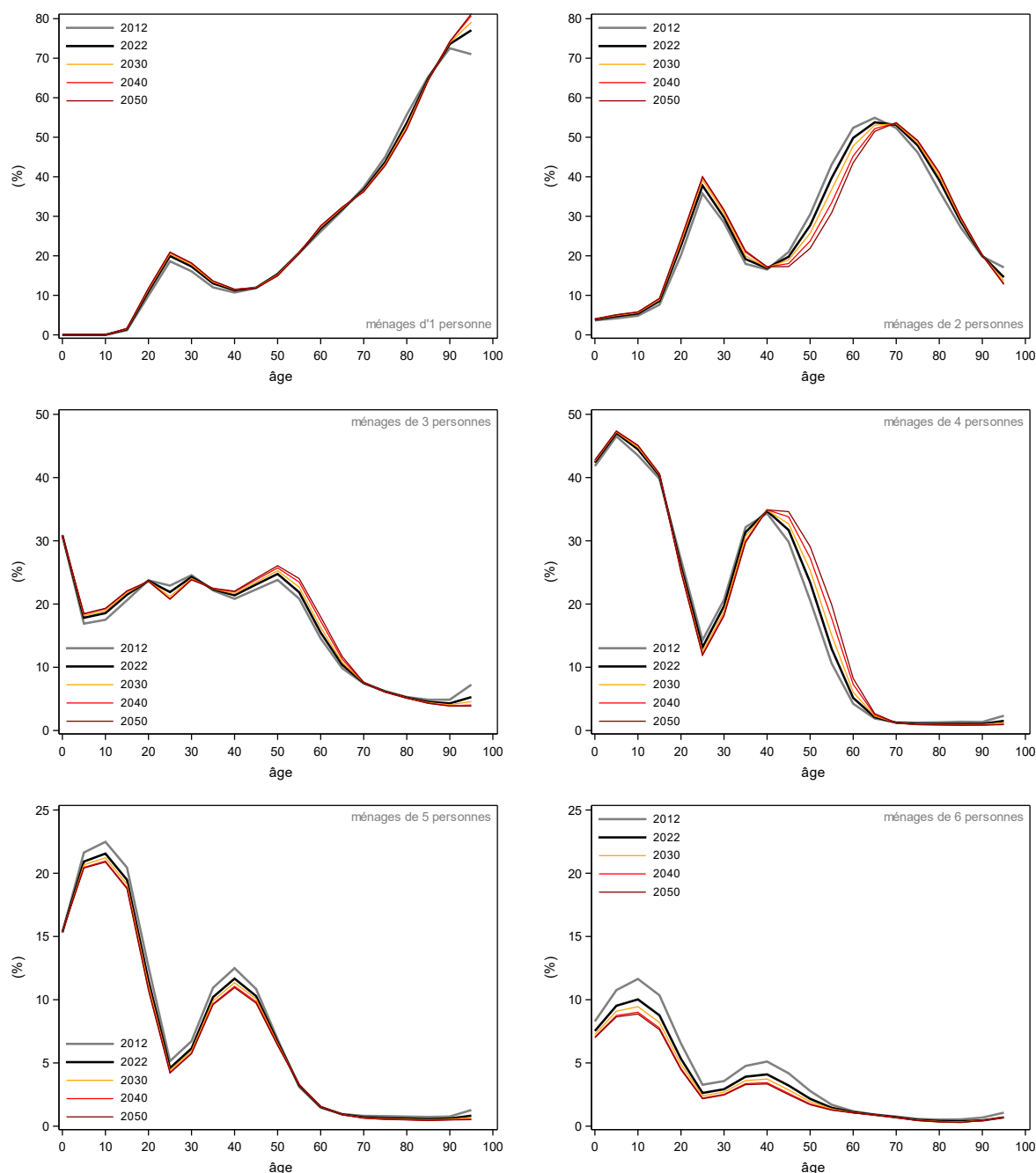


Sources : STATVD, RCPers et calculs prospectifs

Comme les proportions par âge et sexe en ménage collectif ont peu évolué pendant la période observée (2012-2022), on fait l'hypothèse qu'en ce qui concerne les classes d'âges de moins de 70 ans, elles resteront constantes au niveau observé en 2022 jusqu'en 2050. Pour ce qui est des proportions de 70 ans et plus, on peut néanmoins s'attendre à ce qu'elles baissent à l'avenir en raison du recul de la mortalité et de la morbidité. Nous faisons donc l'hypothèse que ces proportions par âge et sexe diminueront parallèlement aux progrès de la longévité par génération⁵ [Fig. 6]. Comme les hypothèses concernant l'évolution future de la mortalité diffèrent selon les trois scénarios démographiques, les proportions de personnes âgées en ménage collectif diminueraient plus rapidement sous le scénario haut (anticipant une baisse importante de la mortalité) et moins rapidement selon le scénario bas (anticipant une baisse moins importante de la mortalité).

⁵ Les proportions par âge et sexe ont d'abord été lissées, puis ajustées en fonction de l'évolution attendue de l'espérance de vie par génération, âge et sexe, selon une méthode décrite par Menthonnex, J. (2012). Estimations des besoins en lits pour les établissements médico-sociaux (EMS). [Bulletin de la société suisse de statistique n° 72](#), pp. 5-10.

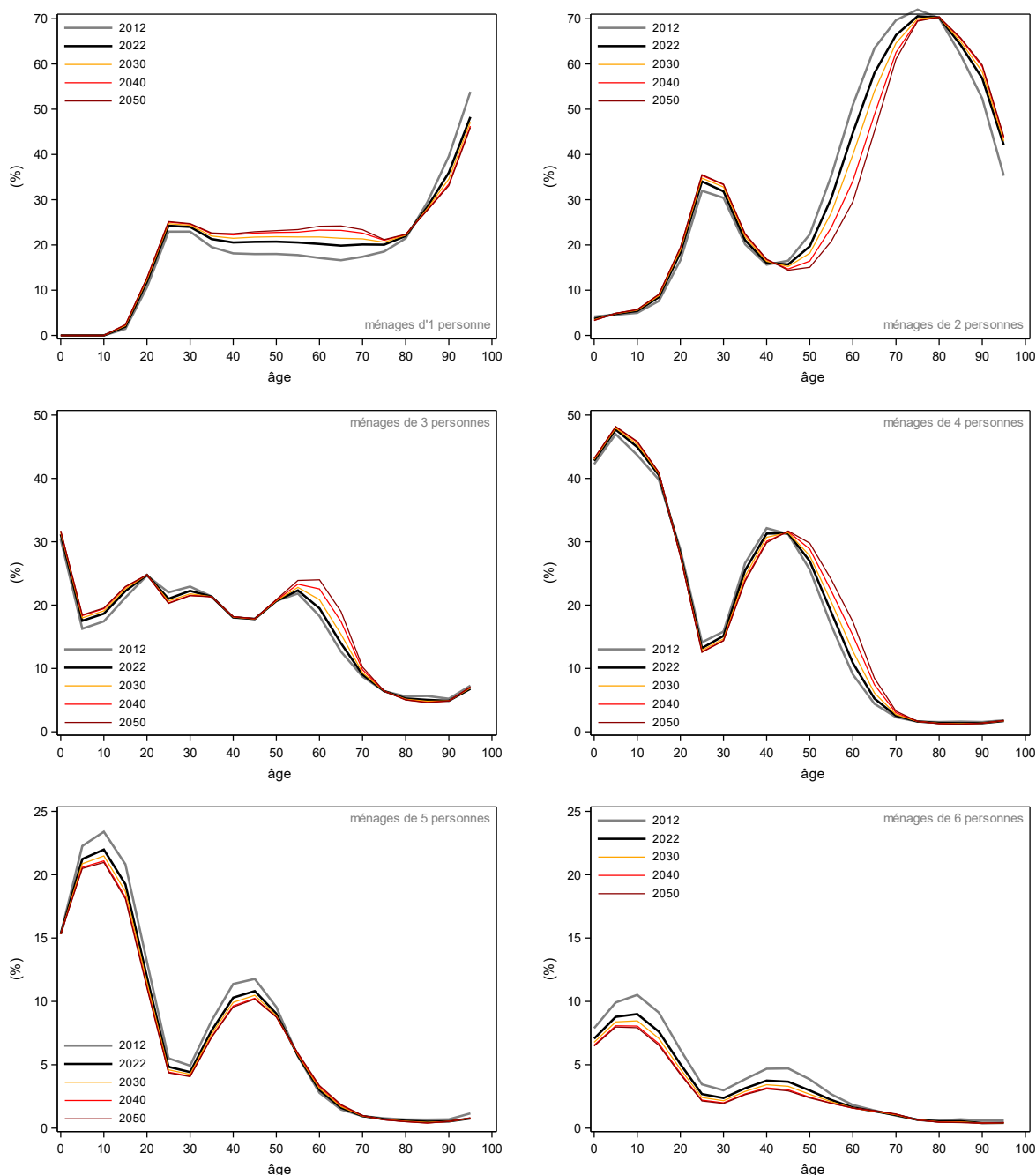
Fig. 7 Proportions de femmes selon la taille du ménage privé, par groupes d'âges, Vaud, 2012-2022 et 2030-2050 selon le scénario moyen



Sources : STATVD, RCPers et calculs prospectifs

La répartition de la population vivant en ménage privé selon le sexe, la classe d'âges quinquennale et la taille du ménage (taux de l'étape 2), de même que son évolution future anticipée, est illustrée par les figures 7 et 8. Comme décrit ci-dessus, ces taux reflètent l'évolution du mode de vie à travers les grandes étapes du parcours de vie, de l'enfance (la plupart des enfants vivent avec un ou deux parents et éventuellement avec frère(s) et sœur(s)), à la vie adulte (les jeunes adultes vivant souvent seuls ou en couple, puis dans un ménage de trois personnes ou plus lorsqu'ils fondent une famille) et à la vieillesse (la plupart des séniors vivant en couple ou seuls).

Fig. 8 Proportions d'hommes selon la taille du ménage privé, par groupes d'âges, Vaud, 2012-2022 et 2030-2050 selon le scénario moyen



Sources : STATVD, RCPers e calculs perspectifs

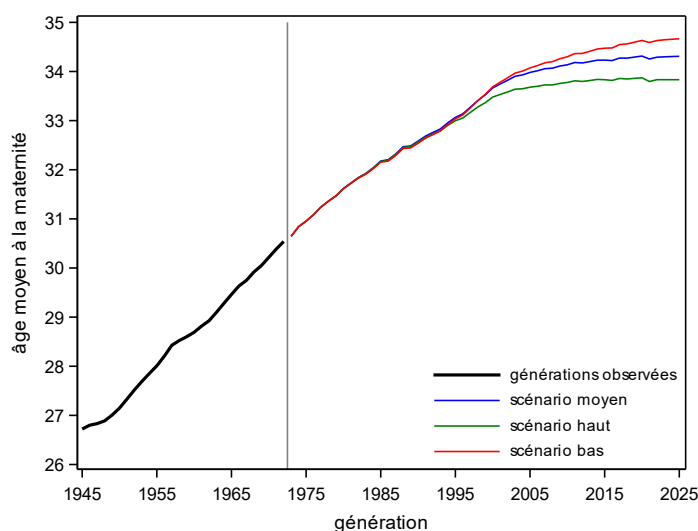
Sous l'effet de l'évolution du calendrier de la parentalité – l'âge moyen à la maternité des Vaudoises est passé de moins de 28 ans en 1981 à plus de 32 ans en 2022 – la répartition de ces taux par âge a également évolué. Ainsi, la proportion de jeunes femmes vivant dans un ménage de deux personnes a augmenté entre 2012 et 2022⁶ (le pourcentage de femmes devenues mères avant 30 ans ayant diminué). En revanche, parmi les femmes âgées entre 45 ans et 69 ans, la proportion vivant en ménage de deux personnes a baissé, alors que celle vivant en ménage de trois ou de quatre personnes a

⁶ La proportion des femmes de 25 à 29 ans vivant en ménage de deux personnes a augmenté de 7%.

progressé⁷, puisque de plus en plus de femmes de ce groupe d'âges cohabitent avec un ou plusieurs enfants. Cet effet s'observe également du côté des hommes, quoiqu'à un âge plus avancé : la proportion vivant en ménage de deux personnes a notamment diminué pour les hommes âgés de 50 ans à 74 ans, et c'est aussi dans ce groupe d'âges que la proportion vivant en ménage de trois ou de quatre personnes a connu une hausse.

Etant donné la forte progression de l'âge moyen à la maternité pendant les dernières décennies, il faut s'attendre à ce que cette évolution des taux par âge, sexe et taille de ménage continue à l'avenir : les générations de femmes et d'hommes devenant parent en ce moment seront en moyenne plus âgées, lors du départ du foyer parental de leur (plus jeune) enfant, que les générations dont les enfants quittent actuellement leur logement parental. De même, comme les perspectives démographiques anticipent une poursuite de l'augmentation de l'âge moyen à la maternité, il faut également anticiper une baisse de la proportion de jeunes adultes vivant en ménage de trois ou de quatre personnes, respectivement une hausse du pourcentage de jeunes gens vivant en ménage de deux personnes.

Fig. 9 Age moyen à la maternité par génération, Suisse 1945-1972, et Vaud 1973-2025 selon trois scénarios démographiques⁸



Sources: Human fertility Database, STATVD, Perspectives démographiques 2021-2050

Pour cette raison, les taux des femmes de 25 ans à 69 ans vivant en ménage de deux, trois ou de quatre personnes ont été extrapolés proportionnellement à l'évolution observée et attendue de l'âge moyen à la maternité par génération [Fig. 9]⁸. Les taux des hommes de 30 ans à 74 ans ont également été extrapolé de cette manière.

D'autres évolutions de taux observés entre 2012 et 2022 sont plus difficiles à expliquer. La hausse sensible de la proportion d'hommes âgés entre 35 ans et 69 ans vivant seuls peut certes être liée à des séparations, mais la propension à divorcer n'a pas augmenté durant la période en question. En revanche, il est possible qu'une relative détente du marché du logement ait rendu les séparations des

⁷ Parmi les femmes de 45 à 69 ans, la proportion de celles vivant en ménage de deux personnes a diminué de 8%, alors que celle des femmes vivant en ménage de trois ou de quatre personnes a augmenté de 17% (moyenne non pondérée pour cinq classes d'âges).

⁸ Cet indicateur a été obtenu par translation démographique des taux de fécondité par âge de la mère et par année de calendrier des années 1932-2080. Pour les années observées, les taux suisses ont été utilisés, pour les années futures, les taux postulés sous les trois scénarios démographiques vaudois (les valeurs postulées pour 2050 ont été utilisées pour la période 2051-2080).

couples non mariés ou sans divorce (séparations de corps) plus facilement réalisable. Malgré une forte croissance démographique, la décennie précédent notre période de référence a en effet connu une faible augmentation du nombre de ménages privés (+3'208 en moyenne annuelle entre 2001 et 2012), sans doute en raison d'une progression seulement modérée du parc de logements [Tab. 2]. Notons également qu'avec 0,59% entre 2001 et 2012, le taux de vacance moyen des logements était très bas. Dans un tel contexte, une partie des individus ne peuvent pas ou seulement partiellement réaliser leurs préférences en matière de mode de vie. Lorsque la situation sur le marché du logement s'est quelque peu détendue, notamment à partir de 2016, la proportion de personnes pouvant vivre selon leurs préférences a pu augmenter.

Tab. 2 Evolution de la population, des ménages privés et des logements, Vaud, 2001-2022

	2001-2012	2013-2022
progression annuelle moyenne		
de la population	9499	9294
du nombre de ménages privés	3208	5315
du parc de logements	3773 ^a	5647
taux de vacance moyen des logements (%)	0,59	0,97

Sources : STATVD, Statistique annuelle de la population ; OFS, RFP2000, STATPOP, STATBL ; STATVD/OFS, Dénombrement des logements vacants

^a sans 2010 (rupture de série)

Cette détente relative du marché du logement a également pu faciliter les départs du foyer parental des jeunes adultes vivant avec leurs parents, ce qui explique probablement la baisse de la proportion de personnes vivant en ménage de cinq et notamment de six personnes ou plus. Si les dynamiques de taux s'expliquant par la transition de plus en plus tardive vers la parentalité se poursuivront très probablement à l'avenir, il est moins clair si les dynamiques liées au marché du logement vont se reproduire à l'avenir.

La répartition observée des personnes vivant en ménage privé selon huit groupes d'âges, la taille de ménage et le type de ménage (taux de l'étape 3) a été déterminée à partir de la Base de données socioéconomique vaudoise (BDSEV). Ces taux ont très peu évolué entre 2012 et 2022, pourtant à une exception près : parmi les personnes vivant en ménage de six personnes ou plus, la proportion des couples avec enfants de moins de 25 ans a augmenté, alors que celle des autres ménages familiaux dont l'ensemble des enfants ont 25 ans ou plus a reculé⁹. Découlant d'une baisse du nombre d'autres ménages familiaux de six personnes ou plus pendant la période observée, cette évolution peut également être liée à la détente relative du marché du logement vaudois, détente qui a pu faciliter le départ de jeunes adultes de leur foyer parental.

La répartition des personnes vivant en ménage privé selon la classe d'âges quinquennale, l'âge du plus jeune membre (en quatre groupes d'âges) et la taille de ménage (taux de l'étape 4a) a été déterminée à l'aide des données du RCPers. Ces taux ont également peu évolué pendant la période 2012-2022.

⁹ La proportion des couples avec enfants a augmenté de 11% entre 2012 et 2022, alors que celle des autres ménages familiaux a reculé de 19% (moyennes non-pondérées sur huit classes d'âges).

A la lumière de l'ensemble de ces observations et réflexions, nous proposons deux types de projections des comportements de cohabitation : les « scénarios taux projetés » et les « scénarios taux fixes ».

« Scénarios taux projetés » :

- l'évolution des proportions de femmes âgées de 25 ans à 69 ans vivant en ménage de deux, de trois et de quatre personnes (étape 2) est extrapolée proportionnellement à l'évolution observée et anticipée de l'âge moyen à la maternité par génération. Le même principe est appliqué aux proportions d'hommes de 30 ans à 74 ans vivant en ménage de deux, de trois et de quatre personnes.
- Les autres taux de l'étape 2 et les taux des étapes 3 et 4 sont extrapolés selon leur évolution observée entre 2012 et 2022, à un rythme annuel moyen s'élevant à 25% du rythme annuel moyen observée entre 2012 et 2022. Cette hypothèse sous-entend que la tendance au desserrement des ménages vaudois continue, mais qu'elle s'estompera peu à peu, le rythme d'extrapolation annuel diminuant linéairement¹⁰.

Ces scénarios dits de taux projetés sont privilégiés dans la discussion des résultats.

« Scénarios taux fixes » :

- L'évolution des proportions de femmes âgées de 25 ans à 69 ans vivant en ménage de deux, de trois et de quatre personnes (étape 2) est extrapolée proportionnellement à l'évolution observée et anticipée de l'âge moyen à la maternité par génération. Le même principe est appliqué aux proportions d'hommes de 30 ans à 74 ans vivant en ménage de deux, de trois et de quatre personnes.
- Les autres taux de l'étape 2 et les taux des étapes 3 et 4 ne sont pas extrapolés. Ces scénarios dits de taux fixes sont proposés à titre illustratif.

5. Perspectives de ménages privés

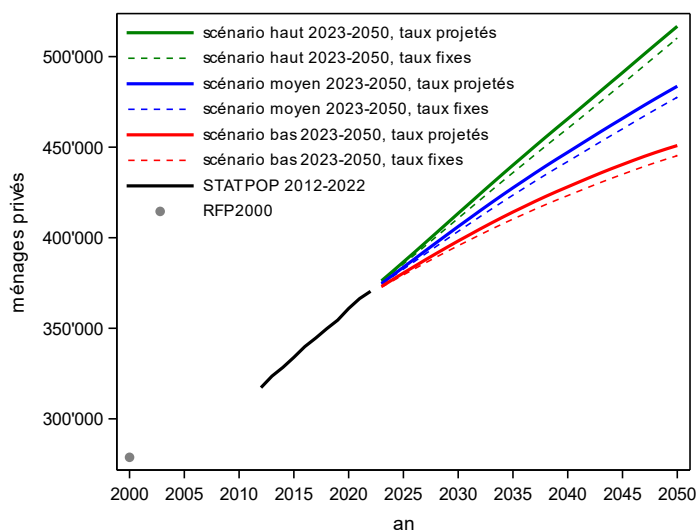
Etabli à 278'800 en l'an 2000, le nombre de ménages privés du canton a atteint 317'200 unités en 2012. Avec une progression annuelle moyenne de 1,08% entre 2000 et 2012, le rythme de croissance du nombre de ménages est resté en-dessous de celui de la population (1,43%). Si la croissance démographique s'est légèrement affaiblie entre 2012 et 2022 (1,20% en moyenne annuelle), la progression du nombre de ménages s'est fortement accélérée, avec un rythme annuel moyen de 1,56%. Cette accélération s'explique en premier lieu par l'accroissement important du parc de logements, ayant rendu possible à la fois une nette progression de la population et un certain desserrement des ménages.

A l'avenir, la croissance démographique restera le premier facteur d'évolution du nombre de ménages vaudois. Selon le scénario démographique moyen, ce nombre passerait de 370'400 en 2022 à 483'600 en 2050 (+113'200). En présence de conditions très favorables à l'immigration telles qu'anticipées sous le scénario haut, on compterait 516'700 ménages privés en 2050 (+146'300). D'après le scénario démographique bas, enfin, le nombre de ménages s'élèverait à 450'900 unités en 2050 (+80'500) [Fig. 10 et Tab. 3]. Selon les trois scénarios, le taux d'accroissement annuel moyen du nombre de ménages entre 2022 et 2050 dépasserait celui de la population : allant de 0,70% (scénario bas) à 1,20% (scénario haut) pour les ménages, il varie entre 0,55% (scénario bas) et 1,07% (scénario haut) pour la population.

¹⁰ Voir l'annexe pour plus de détail sur la méthode d'extrapolation. Si le choix du rythme d'extrapolation annuel moyen (25%) paraît quelque peu arbitraire, il relève de la prudence et du bon sens : Il est improbable que les tendances observées dans le passé récent vont s'arrêter immédiatement en 2023, mais il est également improbable qu'elles se maintiennent sur la durée de la projection.

Du moins pour ce qui est du nombre total de ménages, l'extrapolation des comportements de cohabitation ne joue qu'un rôle mineur. Lorsque les évolutions de taux qui ne sont pas liées au report du calendrier familial ne sont pas extrapolées (scénarios « taux fixes », lignes en traits discontinus), les projections de ménages aboutissent à des résultats seulement légèrement inférieurs (entre 1,3% et 1,2% inférieurs aux scénarios « taux projetés »).

Fig. 10 Ménages privés observés et projetés selon trois scénarios démographiques, Vaud, 2000-2050



Sources : OFS, RFP2000, STATPOP ; STATVD, Perspectives de ménages 2023-2050

Lorsque l'ensemble des taux (y inclus ceux ajustés en fonction de l'évolution du calendrier familial) est maintenu aux valeurs observées en 2022, les résultats sont encore plus près des scénarios de taux projetés. L'évolution future du nombre de ménages dépendra donc essentiellement de l'évolution démographique. Une simulation montre que c'est surtout la croissance de l'effectif de la population qui véhiculera la progression du nombre de ménages. Si la population vaudoise devait progresser selon le rythme de croissance anticipé par le scénario moyen sans que la structure par âge évolue, le nombre de ménages privés atteindrait 469'400, soit 14'200 de moins que le nombre prévu par le scénario moyen (taux projetés). On peut en conclure que le vieillissement de la population contribuera à hauteur d'environ 13% à l'augmentation du nombre de ménages d'ici 2050.

Tab. 3 Ménages privés observés et projetés selon la taille et trois scénarios démographiques (taux projetés), Vaud, 2000-2050

taille	2000		scénario moyen		scénario haut		scénario bas	
	2000	2022	2050	2022-2050	2050	2022-2050	2050	2022-2050
1 personne	105'200	141'300	198'500	+57'200	210'200	+68'900	186'700	+45'400
2 personnes	84'900	109'400	139'200	+29'800	147'600	+38'200	131'200	21'800
3 personnes	37'100	52'300	65'400	+13'100	70'800	+18'500	60'100	+7'800
4 personnes	36'400	48'100	59'100	+11'000	64'600	+16'500	53'600	+5'500
5 personnes	11'500	14'500	16'400	+1'900	18'000	+3'500	14'800	+300
6 personnes ou +	3'700	4'800	5'000	+200	5'500	+700	4'500	-300
total	278'800	370'400	483'600	+113'200	516'700	+146'300	450'900	+80'500
taille moyenne (personnes)	2,20	2,19	2,12		2,13		2,10	

Sources : OFS, RFP2000; STATVD, Perspectives de ménages 2023-2050

La croissance du nombre de ménages privés anticipée par les trois scénarios s'explique majoritairement par la progression des petits ménages d'une et de deux personnes, ménages qui ont connu une forte hausse au cours des vingt dernières années et qui connaîtraient également une forte augmentation à l'avenir [Tab. 3 et Fig. 11]. Le nombre de ménages d'une personne passerait ainsi de 141'300 en 2022 à un chiffre compris entre 186'700 (scénario bas) et 210'200 (scénario haut) en 2050. Progressant un peu moins rapidement, le nombre de ménages de deux personnes croîtrait de 21'800 (scénario bas) à 38'200 unités (scénario haut) d'ici 2050 et atteindrait alors entre 131'200 et 147'600 ménages. Ensemble, ces petits ménages contribueraient à hauteur de 73% (scénario haut) à 83% (scénario bas) à la croissance du nombre total de ménages vaudois.

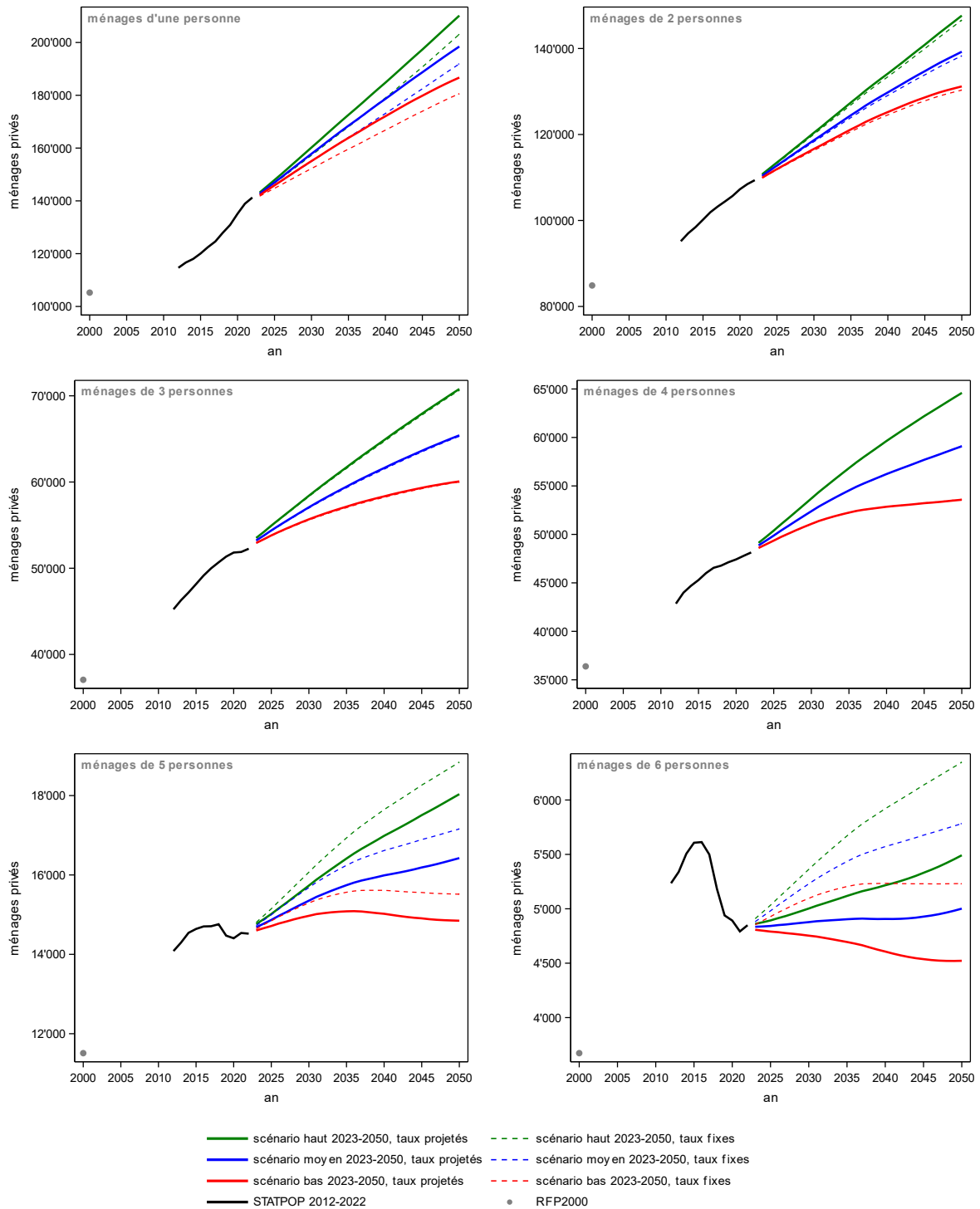
Cette évolution est à la fois liée à la répartition actuelle des ménages vaudois par taille, au vieillissement démographique et à la dynamique des comportements de cohabitation. Si les petits ménages représentent plus des deux tiers du nombre actuel de ménages, ils progresseront plus rapidement que les plus grands ménages en raison de l'accélération du vieillissement démographique attendu ces prochaines années. Si la hausse de la proportion d'hommes âgés de 35 ans à 69 ans vivant seuls se poursuit à l'avenir (scénarios taux projetés), elle contribuera également à la progression du nombre de petits ménages dans le canton.

La multiplication des petits ménages s'accompagnera de leur vieillissement. Actuellement, 13% des personnes vivant seules ont 80 ans ou plus. D'ici 2050, cette proportion atteindrait 19%, soit entre 35'600 (scénario bas) et 39'400 personnes (scénario haut) du 4^{ème} âge vivant seules dans leur ménage. Si une « vie en solo » ne rime pas forcément avec solitude, ces chiffres anticipent néanmoins un défi sociétal majeur de prise en charge.

L'évolution future des ménages de taille moyenne (trois à quatre personnes) dépendrait plus fortement de la dynamique démographique à venir. Sous le scénario haut, le nombre de ménages de trois personnes continuerait d'augmenter selon le rythme des deux dernières décennies et passerait de 52'300 unités en 2022 à 70'800 d'ici 2050. Selon les scénarios moyen et bas, en revanche, leur nombre progresserait plus lentement dès 2030 et atteindrait entre 60'100 (scénario bas) et 65'400 unités (scénario moyen) d'ici la fin de la période de projection. Quant aux ménages de quatre personnes, leur nombre évoluerait de manière similaire, passant de 48'100 en 2022 à un effectif compris entre 53'600 (scénario bas) et 64'600 unités (scénario haut) en 2050. Ensemble, ces ménages de taille moyenne contribueraient à hauteur de 17% (scénario bas) à 24% (scénario haut) à la croissance du nombre total de ménages privés du canton.

L'évolution du nombre de grands ménages de cinq et de six personnes ou plus des vingt dernières années a été moins linéaire que celle des ménages plus petits. Après avoir régulièrement progressé entre 2000 et 2015, les ménages de cinq personnes ont stagné par la suite et ceux de six personnes ou plus ont même nettement diminué. Si cette évolution peut s'expliquer par une plus forte disponibilité de logements et un desserrement consécutif des ménages, il n'est pas sûr que cette tendance se maintienne à l'avenir. Si la propension à vivre dans un grand ménage devait continuer de diminuer (scénarios taux projetés), les ménages de cinq personnes connaîtraient une progression faible à modérée, en passant de 14'500 unités en 2022 à 14'800 en 2050 sous le scénario bas, et à 18'000 d'après le scénario haut. Le nombre de ménages de six personnes ou plus diminuerait davantage selon le scénario bas (-300 unités d'ici 2050) et progresserait légèrement sous le scénario haut (+700 unités), sans pour autant retrouver le niveau observé en 2015. Si, au contraire, la propension à vivre dans un grand ménage ne devait plus évoluer (scénarios taux fixes), le nombre de grands ménages augmenterait plus fortement.

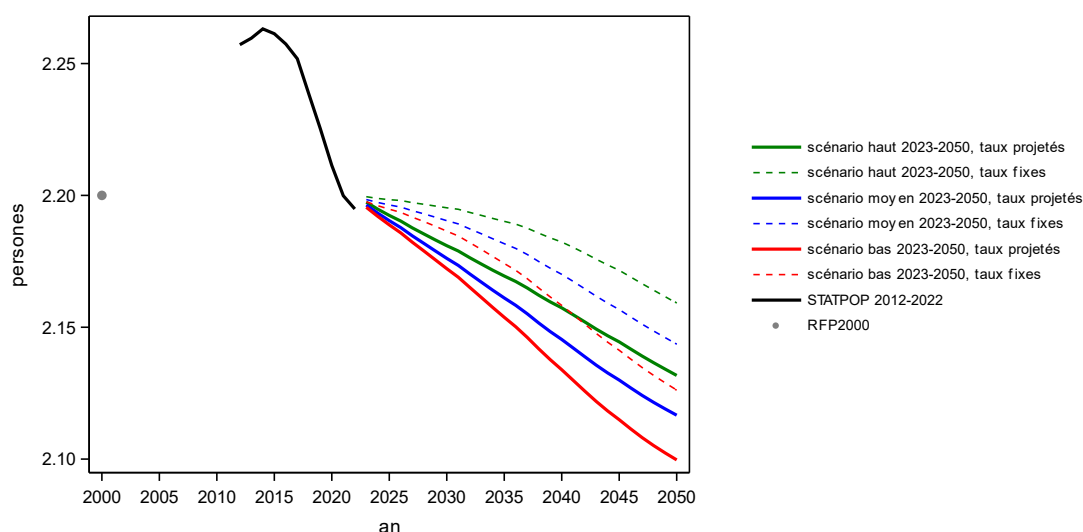
Fig. 11 Ménages privés observés et projetés selon la taille et trois scénarios démographiques, Vaud, 2000-2050



Sources : OFS, RFP 2000, STATPOP ; STATVD, Perspectives de ménages 2023-2050

Ayant connu une hausse temporaire avec 2,26 personnes en moyenne entre 2012 et 2016, la taille moyenne des ménages vaudois diminue depuis [Fig. 12]. Sous l'effet de la forte progression attendue du nombre de petits ménages d'ici 2050, elle continuerait de baisser à l'avenir et atteindrait entre 2,10 personnes (scénario bas) et 2,13 personnes (scénario haut) en 2050.

Fig. 12 Taille moyenne observée et projetée des ménages privés selon trois scénarios démographiques, Vaud, 2000-2050



Sources : OFS, RFP 2000, STATPOP ; STATVD, Perspectives de ménages 2023-2050

Tab. 4 Ménages privés observés et projetés selon le type et trois scénarios démographiques (taux projetés), Vaud, 2000-2050

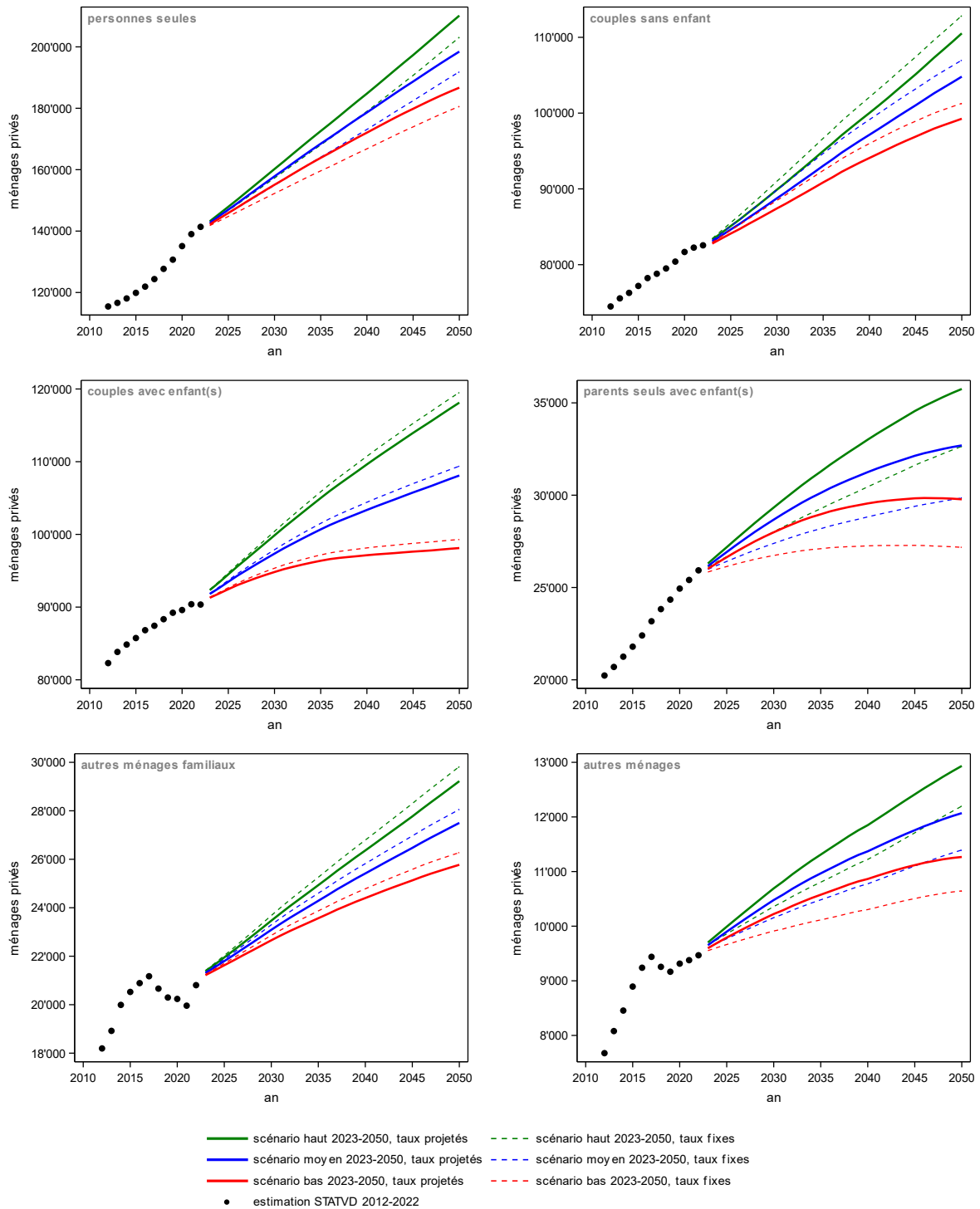
type	2012	2022	scénario moyen		scénario haut		scénario bas	
			2050	2022-2050	2050	2022-2050	2050	2022-2050
personnes seules	115'400	141'300	198'500	+57'200	210'200	+68'900	186'700	+45'400
couples sans enfant	74'500	82'600	104'800	+22'200	110'500	+27'900	99'300	+16'700
couples + enfant(s)	82'300	90'400	108'100	+17'700	118'100	+27'700	98'100	+7'700
parents seuls + enfant(s)	20'200	25'900	32'700	+6'800	35'800	+9'900	29'800	+3'900
autres ménages familiaux	18'200	20'800	27'500	+6'700	29'200	+8'400	25'800	+5'000
autres ménages	7'700	9'500	12'100	+2'600	12'900	+3'400	11'300	+1'800
total	318'300	370'400	483'600	+113'200	516'700	+146'300	450'900	+80'500

Sources : STATVD, BDSEV, Perspectives de ménages 2023-2050

L'évolution du nombre de ménages par type est étroitement liée à celle des ménages par taille. Il n'est donc pas surprenant de constater que les personnes vivant seules (correspondant exactement aux ménages d'une personne) et les couples sans enfant (dont les ménages comptent exactement deux personnes) contribueraient à hauteur de 66% (scénario haut) à 77% (scénario bas) à la progression du nombre total de ménages dans le canton.

Le nombre des ménages de couples sans enfant passeraient de 82'600 en 2022 à un chiffre compris entre 99'300 (scénario bas) et 110'500 (scénario haut) en 2050 [Tab. 4 et Fig. 13]. A l'instar des ménages de personnes seules, ces ménages de couples sans enfant subiront également un vieillissement marqué pendant les prochaines années et décennies : la proportion de couples dont les deux partenaires ont 65 ans ou plus passeraient de 41% en 2022 à 52% en 2050 selon le scénario haut, et à 54% d'après le scénario bas. Quant à la proportion de couples dont les deux partenaires ont 80 ans ou plus, elle passerait d'actuellement 10% à 17% en 2050.

Fig. 13 Ménages privés observés et projetés selon le type et trois scénarios démographiques, Vaud, 2012-2050



Sources : STATVD, BDSEV, Perspectives de ménages 2023-2050

L'évolution du nombre de ménages familiaux (couples et parents seuls avec enfant(s) et autres ménages familiaux) représenterait entre 21% (scénario bas) et 31% (scénario) de la croissance anticipée du nombre total de ménages privés d'ici 2050. Le nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans s'est élevé à 90'400 en 2022. Beaucoup plus que les ménages de personnes seules et de couples sans enfant, son évolution future dépendra fortement du niveau d'immigration à venir : en

2050, il atteindrait ainsi 118'100 unités en présence de conditions favorables à l'immigration (scénario haut), mais seulement 98'100 en présence de conditions moins favorables (scénario bas). Les ménages de parents seuls avec enfant(s) ont fortement augmenté au cours des dernières années. Dans le cas d'une évolution démographique marquée et sous l'hypothèse d'un renforcement continu de la propension à vivre dans ce type de ménage (scénarios taux projetés), la croissance se poursuivra également à l'avenir (+6'800 à +9'900 unités d'ici 2050 selon les scénarios moyen et haut). Elle serait nettement plus faible en présence d'une évolution démographique plus lente (+3'900 selon le scénario bas) ou si les comportements de cohabitation ne devaient plus évoluer (scénarios taux fixes). L'évolution des autres ménages familiaux, en bonne partie des couples ou parents seuls avec enfant(s) de 25 ans ou plus, serait moins dépendante de la dynamique démographique. Leur nombre progresserait selon les trois scénarios et pourrait passer de 20'800 unités en 2022 à un chiffre compris entre 25'800 (scénario bas) et 29'200 (scénario haut) en 2050.

Les autres ménages, dont les colocations de jeunes adultes, évolueraient plus lentement que dans le passé. Etabli à 9'500 en 2022, leur nombre atteindrait entre 11'300 (scénario bas) et 12'900 unités (scénario haut) en 2050.

6. Perspectives de logements

Les projections de logements représentent la dernière étape de répartition de la population dans des ménages et des logements. Dérivées des projections de ménages, elles tiennent compte de l'évolution future de la population (en termes d'effectifs et de structure par âge) et de celle des comportements de cohabitation. L'estimation du nombre total de logements nécessaire à l'accueil de la population attendue d'ici à 2050 repose ainsi sur le simple principe qu'il faudra un logement supplémentaire pour chaque ménage additionnel. La projection de logements répartis selon le nombre de pièces nécessite en plus de prendre en compte la structure d'occupation des logements.

Le but de ces projections est d'anticiper le besoin en logements de la population résidante selon les trois scénarios démographiques en exploitant les perspectives de ménages privés. Elles font donc abstraction de la demande en logements de service ou touristiques et elles ne tiennent pas compte de l'évolution de l'offre, c'est-à-dire du parc de logements occupés et vacants (nouvelles constructions, démolitions et transformations)¹¹.

L'estimation de la demande future en logements de différentes tailles est fondée sur la structure d'occupation actuelle des logements vaudois. Cette structure tient compte des liens entre taille de logement d'une part et taille de ménage et âge des résidents d'autre part. Elle reflète ainsi les préférences des ménages tout en étant conditionnée par un ensemble de contraintes. Il est évident qu'une partie des ménages doit se contenter d'un logement qui ne correspond pas forcément à ses préférences. Soulignons également que le besoin en logements de différentes tailles anticipé par ces projections ne représente en aucun cas un besoin objectif. En effet, d'un point de vue de l'allocation des ressources, l'occupation actuelle des logements vaudois ne peut être considérée comme idéale. Selon une analyse simplifiée de l'occupation des logements vaudois entre 2012 et 2022, 8% des logements sont sur-occupés (voir encadré), tandis que 41% se révèlent sous-occupés. Parmi les ménages avec au moins un enfant de moins de 15 ans, on compte d'ailleurs 26% de logements sur-

¹¹ En 2022, le parc de logements du canton de Vaud compte 432'941 objets, dont 376'596 logements occupés (OFS, STATBL). Par logement occupé, l'OFS entend « les logements auxquels au moins une personne a pu être attribuée sans ambiguïté. Sont prises en compte toutes les personnes annoncées en ménage privé dans une commune, quelle que soit leur relation d'annonce ». Cette statistique comprend donc aussi les logements hébergeant des personnes en résidence non-permanente. Dans cette étude, nous nous limitons aux logements occupés par la population résidante permanente, dont le nombre est établi à 370'400 en 2022.

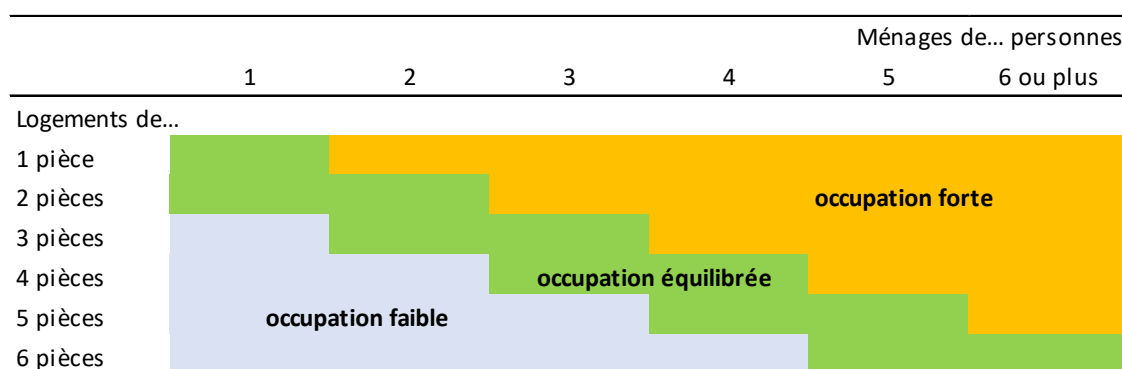
occupés, alors que parmi les ménages de personnes âgées (où tous les membres ont 65 ans ou plus), la proportion de logements sous-occupés atteint même 67%.

Degré d'occupation des logements et structure d'occupation « idéale »

Le degré d'occupation des logements peut être réparti en trois catégories. Une telle catégorisation est une simplification des définitions établies à l'échelon international¹², basées sur une analyse qui dépasse le cadre de ces perspectives de logements.

Un logement est considéré sous-occupé (occupation faible) s'il compte au moins deux pièces de plus que d'occupants. Une occupation est idéale (occupation équilibrée) lorsque le logement compte autant de pièces que d'occupants ou une pièce de plus que d'occupants. Un logement est sur-occupé (occupation forte) lorsque son nombre de pièces est inférieur à celui des occupants.

Afin de simuler une structure d'occupation idéale, on attribue des appartements plus grands aux ménages vivant en logement sur-occupé et des appartements plus petits aux ménages vivant en logement sous-occupé.



Dans le cadre de ces projections, deux hypothèses d'évolutions de la structure d'occupation des logements vaudois sont retenues. La première dessine un futur possible et suppose le maintien durable de la structure d'occupation actuelle. Elle implique donc que les préférences des ménages vaudois se maintiendront à long terme et que les contraintes pesant actuellement sur le marché du logement se reproduiront année après année sans pour autant s'aggraver, ni se détendre. La seconde hypothèse se veut uniquement illustrative et anticipe une évolution particulière et improbable, celle d'une allocation de plus en plus « idéale » des logements vaudois : la proportion de logements sur-occupés et sous-occupés diminuerait de façon continue jusqu'à s'effacer complètement en 2050.

Indépendamment de l'hypothèse d'évolution de la structure d'occupation des résidences principales, il faudra entre 450'900 (scénario bas) et 516'700 logements (scénario haut) en 2050 pour héberger la population vaudoise vivant en ménage privé. Selon l'hypothèse de maintien durable de la structure d'occupation des logements observée en 2022, ce sont les logements de deux, trois et quatre pièces qui seraient les plus recherchés d'ici 2050 : indépendamment du scénario démographique retenu, ces trois tailles de logement concentreraient en effet 72% de la demande de logements supplémentaires d'ici à la fin de la période de projection.

Selon les trois scénarios, c'est la demande de logements de trois pièces qui connaîtrait la plus forte hausse d'ici 2050, avec une progression de +24'300 (scénario bas) à +43'300 unités (scénario haut) [Tab. 5 et Fig. 14 -15]. Cela s'explique par le fait que cette taille de logement est occupée par différentes tailles et types de ménages : les personnes vivant seules et les couples sans enfant, mais

¹² https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Overcrowding_rate

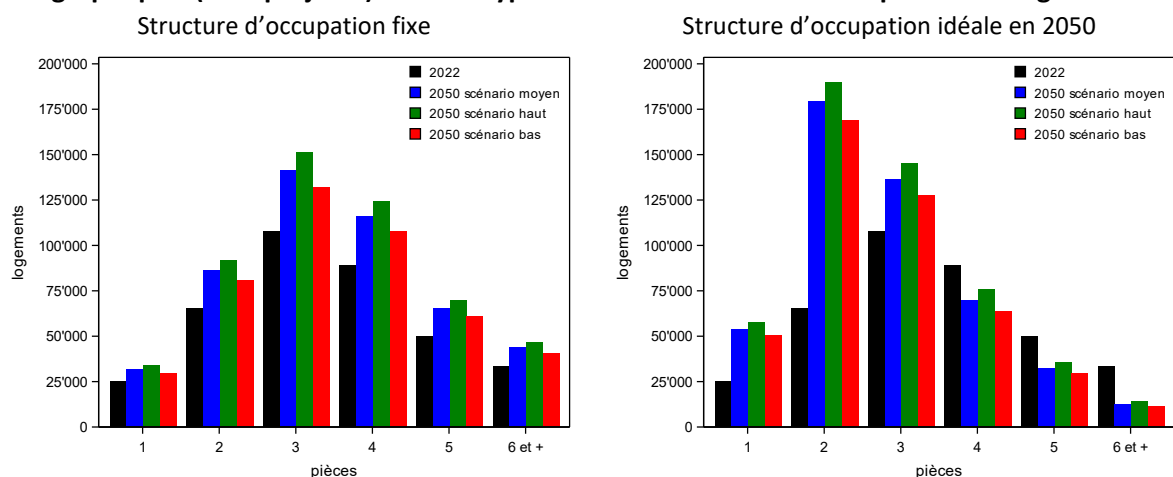
également les ménages de trois, voire de quatre personnes (couples avec enfant(s) et familles monoparentales). Selon le scénario moyen, la demande augmenterait jusqu'en 2030 et reculerait par la suite, sous l'effet du ralentissement attendu de la progression des ménages de trois et de quatre personnes.

Tab. 5 Logements occupés selon le nombre de pièces et selon trois scénarios de ménages (taux projetés, structure d'occupation fixe) , Vaud, 2012-2050

	2012		scénario moyen		scénario haut		scénario bas	
	2012	2022	2050	2022-2050	2050	2022-2050	2050	2022-2050
1 pièce	20'400	25'200	31'600	+6'400	33'900	+8'700	29'500	+4'300
2 pièces	53'700	65'300	86'000	+20'700	91'600	+26'300	80'500	+15'200
3 pièces	92'100	107'600	141'400	+33'800	150'900	+43'300	131'900	+24'300
4 pièces	76'200	89'000	115'800	+26'800	124'000	+35'000	107'600	+18'600
5 pièces	44'400	50'000	65'200	+15'200	69'700	+19'700	60'600	+10'600
6 pièces	31'500	33'300	43'700	+10'400	46'700	+13'400	40'700	+7'400
total	318'300	370'400	483'600	+113'200	516'700	+146'300	450'900	+80'500

Sources : OFS, STATBL ; STATVD, Perspectives de ménages et de logements 2023-2050

Fig. 14 Logements occupés selon le nombre de pièces, Vaud, 2022 et 2050 selon trois scénarios démographiques (taux projetés) et deux hypothèses d'évolution de l'occupation des logements

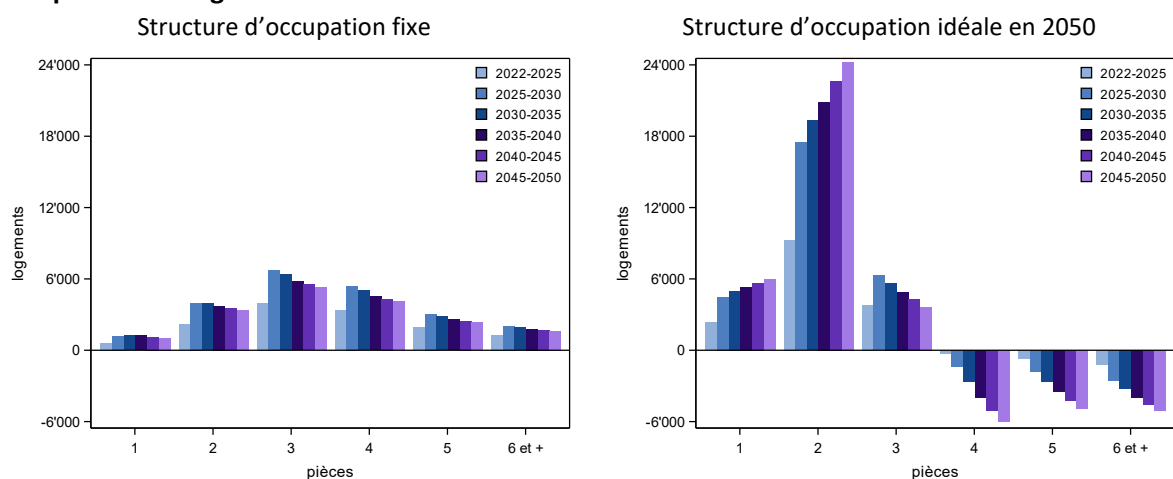


La demande de logements de quatre pièces serait notamment véhiculée par les ménages familiaux et les couples sans enfant. D'ici 2050, elle progresserait de +18'600 (scénario bas) à +35'000 unités (scénario haut). A l'instar de la demande de trois pièces, celle de quatre pièces augmenterait également jusqu'en 2030 et diminuerait linéairement par la suite. Les logements de deux pièces, quant à eux, sont notamment recherchés par les personnes vivant seules, dont le nombre progressera fortement à l'avenir. Leur demande supplémentaire d'ici 2050 s'élèverait à un nombre compris entre +15'200 (scénario bas) et +26'300 (scénario haut). Elle augmenterait jusqu'en 2030, puis ralentirait par la suite, mais moins que celle des logements de trois et de quatre pièces.

Les grands logements de cinq et de six pièces et plus connaîtraient également une hausse considérable d'ici la fin de la période de projection : leur demande supplémentaire d'ici 2050 atteindrait entre +10'600 et +19'700 pour les logements de cinq pièces et entre +7'400 et +13'400 pour ceux de six pièces et plus. Elle serait également maximale entre 2026 et 2030 et diminuerait légèrement par la suite. Si cette demande émane en partie des grands ménages, elle découle également de la hausse du nombre de couples de séniors, actuellement nombreux à occuper de grands logements (36% des ménages de deux personnes de 65 ans ou plus), souvent en maison individuelle. Ce résultat est donc

fortement lié à l’hypothèse du maintien à long terme de la structure d’occupation des logements. Néanmoins, une raréfaction des maisons individuelles dans certaines régions du canton en lien avec une politique volontariste de densification ne semble pas exclue, surtout dans un contexte de hausse des prix du terrain. Dans ce cas-là, l’évolution des grands logements pourrait stagner à moyen ou long terme.

Fig. 15. Evolution par période des logements occupés selon le nombre de pièces, Vaud, 2022-2050, selon le scénario démographique moyen (taux projetés) et deux hypothèses d’évolution de l’occupation des logements



Les appartements d’une pièce, enfin, sont et resteront les logements les moins recherchés : leur demande supplémentaire totale d’ici 2050 atteindrait entre +4'300 (scénario bas) et +8'700 objets (scénario haut). Après une accélération entre 2023 et 2035, la demande de logements d’une pièce se maintiendrait à peu près au niveau atteint jusqu’en 2050, notamment grâce à la forte progression du nombre de personnes vivant seules.

Si la structure d’occupation des logements devait tendre, d’ici 2050, vers une allocation idéale de l’espace habitable du canton, l’évolution de la demande en logements de différentes tailles se présenterait différemment. Les résultats de cette seconde projection illustrent la forte dépendance des scénarios présentés ci-dessus par rapport à la structure d’occupation. La disparition continue des phénomènes de sur-occupation et de sous-occupation se traduirait ainsi par une très forte hausse des logements de deux pièces qui hébergeraient une bonne partie des personnes seules et une partie des couples sans enfant. La hausse connaîtrait une accélération importante jusqu’en 2030, puis continuerait d’augmenter linéairement jusqu’en 2050. Ces appartements de deux pièces deviendraient ainsi la taille de logement la plus recherchée dès 2039, dépassant le nombre de ménages occupant trois pièces. Sur l’ensemble de la période de projection, leur nombre progresserait de +103'400 (scénario bas) à +124'200 unités (scénario haut).

La demande de logements de trois pièces, qui seraient occupés par de nombreux couples sans enfant, resterait également importante. Avec une progression de +20'000 (scénario bas) à +37'400 objets (scénario haut), la hausse serait toutefois nettement moins importante que celle des logements de deux pièces. Elle diminuerait d’ailleurs dès 2030 et est inférieure à celle résultant de l’hypothèse du maintien durable de la structure d’occupation actuelle.

La disparition continue des phénomènes de sur-occupation et de sous-occupation des logements vaudois se traduirait également par une hausse significative de la demande de logements d’une pièce. Hébergeant exclusivement des personnes seules, ces petits appartements verraient leur nombre progresser de +25'300 (scénario bas) à +32'300 unités (scénario haut).

En revanche, la demande de grands logements de quatre pièces ou plus reculerait significativement sous l'hypothèse d'une allocation de plus en plus idéale de l'espace habitable. En tout, le besoin de logements de quatre, de cinq et de six pièces ou plus diminuerait de – 47'600 (scénario haut) à - 68'300 objets (scénario bas) d'ici 2050. Cela signifie qu'en l'absence de sous-occupation des grands logements, leur nombre actuel permettrait de loger bien plus que les grands ménages attendus d'ici 2050.

Annexes

A	Projection des taux	p. 28
B	Scénarios taux projetés	p. 29
B1	Ménages privés par taille et scénario démographique, Vaud, 2012-2050	p. 29
B2	Ménages privés par type et scénario démographique, Vaud, 2012-2050	p. 30
B3	Logements occupés par nombre de pièces et scénario démographique, Vaud, 2012-2050	p. 31
C	Scénarios taux fixes	p. 32
C1	Ménages privés par taille et scénario démographique, Vaud, 2012-2050	p. 32
C2	Ménages privés par type et scénario démographique, Vaud, 2012-2050	p. 33
C3	Logements occupés par nombre de pièces et scénario démographique, Vaud, 2012-2050	p. 34

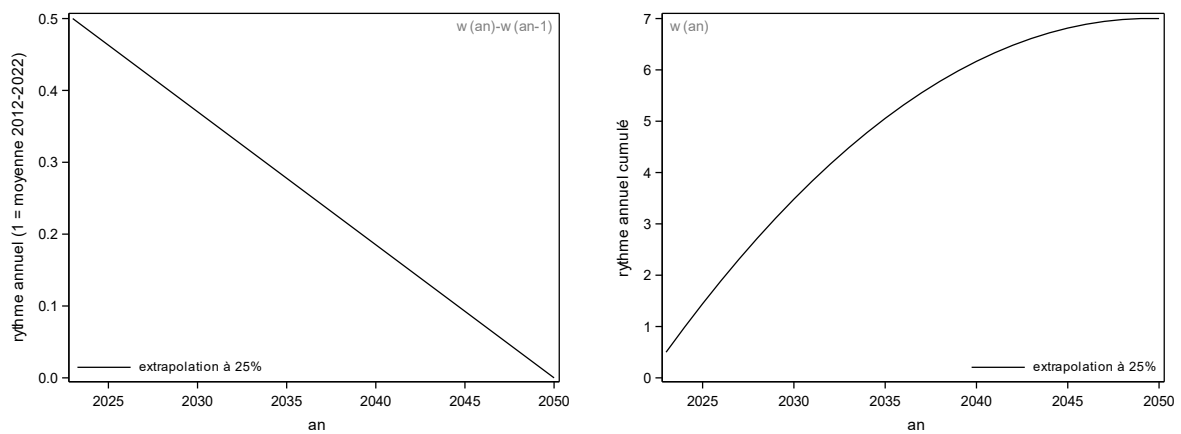
A Projection des taux

Sous les scénarios dits « taux projetés », les taux dont l'évolution future n'est pas anticipée en fonction de la progression observée et attendue de l'âge moyen à la maternité sont extrapolés selon leur évolution entre 2012 et 2022. D'abord lissés, les taux t sont ensuite extrapolés grâce à une fonction exponentielle. Pour chaque temps i entre 2023 et 2050

$$t_i = \begin{cases} 1 + (t_{2022} - 1) \left(\frac{t_{2022} - 1}{t_{2012} - (1 + 10^{-10})} \right)^{\frac{\omega_i}{t_{2022} - t_{2012}}}, & t_{2022} > t_{2012} \\ t_{2022} \left(\frac{t_{2022}}{t_{2012} - 10^{-10}} \right)^{\frac{\omega_i}{t_{2022} - t_{2012}}}, & t_{2022} \leq t_{2012} \end{cases}$$

ω_i indiquant l'intensité cumulée de l'extrapolation au temps i , relative au rythme d'évolution observé entre 2012 et 2022. Pour une période de projection de 28 ans (2023-20250), ω_i atteint 28 en fin de projection si on admet un rythme d'extrapolation égal au rythme d'évolution annuel observé pendant la période de référence (projection à 100%). Les trois scénarios « taux projetés » postulent un rythme de progression annuel moyen entre 2023 et 2050 s'élevant à 25% du rythme annuel moyen observé entre 2012 et 2022. En 2050, ω_i vaut donc 7. Ils postulent également un rythme annuel décroissant linéairement pendant la période de projection.

Fig. A1 Rythme d'extrapolation annuel (cumulé) des taux des étapes 2 à 4 (scénarios taux projetés)



B1. Ménages privés par taille et scénario démographique (taux projetés), Vaud, 2012-2050

scénario moyen								
taille	2012	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 personne	114'700	141'300	147'000	157'800	168'500	178'600	188'700	198'500
2 personnes	95'200	109'400	112'800	118'700	124'500	129'800	134'700	139'200
3 personnes	45'200	52'300	54'400	57'100	59'500	61'600	63'600	65'400
4 personnes	42'900	48'100	49'900	52'400	54'500	56'200	57'700	59'100
5 personnes	14'100	14'500	14'900	15'400	15'700	16'000	16'200	16'400
6 personnes	5'200	4'800	4'800	4'900	4'900	4'900	4'900	5'000
total	317'200	370'400	383'700	406'200	427'600	447'200	465'900	483'600
taille								
moyenne	2.26	2.19	2.19	2.18	2.16	2.15	2.13	2.12

scénario haut								
taille	2012	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 personne	114'700	141'300	147'900	160'200	172'600	184'800	197'300	210'200
2 personnes	95'200	109'400	113'500	120'400	127'400	134'200	140'900	147'600
3 personnes	45'200	52'300	54'900	58'400	61'700	64'900	67'900	70'800
4 personnes	42'900	48'100	50'400	53'700	56'800	59'600	62'200	64'600
5 personnes	14'100	14'500	15'000	15'700	16'400	17'000	17'500	18'000
6 personnes	5'200	4'800	4'900	5'000	5'100	5'200	5'300	5'500
total	317'200	370'400	386'600	413'500	440'100	465'600	491'100	516'700
taille								
moyenne	2.26	2.19	2.19	2.18	2.17	2.16	2.14	2.13

scénario bas								
taille	2012	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 personne	114'700	141'300	145'900	155'100	163'900	172'100	179'800	186'700
2 personnes	95'200	109'400	112'000	116'600	121'200	125'200	128'600	131'200
3 personnes	45'200	52'300	53'800	55'700	57'100	58'300	59'300	60'100
4 personnes	42'900	48'100	49'400	51'100	52'200	52'900	53'200	53'600
5 personnes	14'100	14'500	14'700	15'000	15'100	15'000	14'900	14'800
6 personnes	5'200	4'800	4'800	4'800	4'700	4'600	4'500	4'500
total	317'200	370'400	380'500	398'200	414'200	428'100	440'400	450'900
taille								
moyenne	2.26	2.19	2.19	2.17	2.15	2.13	2.11	2.10

Sources : OFS, STATPOP ; STATVD, Perspectives de ménages 2023-2050

B2. Ménages privés par type et scénario démographique (taux projetés), Vaud, 2012-2050

scénario moyen								
type	2012 ¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
personnes seules	115'400	141'300	147'000	157'800	168'500	178'600	188'700	198'500
couples sans enfant	74'500	82'600	84'600	88'800	93'000	97'100	101'000	104'800
couples avec enfant(s)	82'300	90'400	93'500	97'400	100'700	103'400	105'800	108'100
parents seuls avec enfant(s)	20'200	25'900	26'900	28'700	30'100	31'300	32'100	32'700
autres ménages familiaux	18'200	20'800	21'800	23'100	24'300	25'400	26'500	27'500
autres ménages	7'700	9'500	9'900	10'500	11'000	11'400	11'800	12'100
total	318'300	370'400	383'700	406'200	427'600	447'200	465'900	483'600

scénario haut								
type	2012 ¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
personnes seules	115'400	141'300	147'900	160'200	172'600	184'800	197'300	210'200
couples sans enfant	74'500	82'600	85'100	89'900	95'000	100'000	105'100	110'500
couples avec enfant(s)	82'300	90'400	94'500	99'900	105'000	109'600	114'000	118'100
parents seuls avec enfant(s)	20'200	25'900	27'200	29'300	31'300	33'000	34'600	35'800
autres ménages familiaux	18'200	20'800	21'900	23'500	24'900	26'400	27'800	29'200
autres ménages	7'700	9'500	10'000	10'700	11'300	11'800	12'400	12'900
total	318'300	370'400	386'600	413'500	440'100	465'600	491'100	516'700

scénario bas								
type	2012 ¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
personnes seules	115'400	141'300	145'900	155'100	163'900	172'100	179'800	186'700
couples sans enfant	74'500	82'600	84'100	87'400	90'900	94'100	96'900	99'300
couples avec enfant(s)	82'300	90'400	92'500	94'800	96'400	97'100	97'600	98'100
parents seuls avec enfant(s)	20'200	25'900	26'600	28'000	29'000	29'600	29'800	29'800
autres ménages familiaux	18'200	20'800	21'600	22'700	23'600	24'400	25'100	25'800
autres ménages	7'700	9'500	9'800	10'200	10'600	10'900	11'100	11'300
total	318'300	370'400	380'500	398'200	414'200	428'100	440'400	450'900

¹ Estimations obtenues par l'algorithme de projection, d'où certains écarts avec STATPOP

Sources : STATVD, BDSEV, Perspectives de ménages 2023-2050

**B3. Logements occupés par nombre de pièces et scénario démographique (taux projetés),
Vaud, 2012-2050**

scénario moyen								
logement	2012¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 pièce	20'400	25'200	25'800	27'000	28'300	29'500	30'600	31'600
2 pièces	53'700	65'300	67'500	71'400	75'400	79'100	82'600	86'000
3 pièces	92'100	107'600	111'600	118'300	124'700	130'500	136'100	141'400
4 pièces	76'200	89'000	92'400	97'800	102'900	107'400	111'700	115'800
5 pièces	44'400	50'000	51'900	54'900	57'800	60'400	62'800	65'200
6 pièces	31'500	33'300	34'600	36'600	38'600	40'400	42'100	43'700
total	318'300	370'400	383'700	406'200	427'600	447'200	465'900	483'600

scénario haut								
logement	2012¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 pièce	20'400	25'200	26'000	27'600	29'200	30'800	32'300	33'900
2 pièces	53'700	65'300	68'000	72'700	77'500	82'200	86'800	91'600
3 pièces	92'100	107'600	112'400	120'400	128'400	135'900	143'400	150'900
4 pièces	76'200	89'000	93'100	99'600	106'000	112'000	118'000	124'000
5 pièces	44'400	50'000	52'300	55'900	59'500	62'900	66'300	69'700
6 pièces	31'500	33'300	34'800	37'300	39'700	42'000	44'300	46'700
total	318'300	370'400	386'600	413'500	440'100	465'600	491'100	516'700

scénario bas								
logement	2012¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 pièce	20'400	25'200	25'500	26'300	27'200	28'100	28'900	29'500
2 pièces	53'700	65'300	66'900	70'000	73'000	75'800	78'400	80'500
3 pièces	92'100	107'600	110'700	116'000	120'900	125'000	128'700	131'900
4 pièces	76'200	89'000	91'600	95'900	99'600	102'600	105'300	107'600
5 pièces	44'400	50'000	51'500	53'900	56'000	57'800	59'300	60'600
6 pièces	31'500	33'300	34'300	36'000	37'500	38'700	39'800	40'700
total	318'300	370'400	380'500	398'200	414'200	428'100	440'400	450'900

¹ Estimations obtenues par l'algorithme de projection, d'où certains écarts avec STATPOP

Sources : STATVD, Perspectives de ménages et de logements 2023-2050

C1. Ménages privés par taille et scénario démographique (taux fixes), Vaud, 2012-2050

scénario moyen								
taille	2012	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 personne	114'700	141'300	145'800	154'900	164'100	173'100	182'500	191'900
2 personnes	95'200	109'400	112'600	118'300	123'900	129'100	133'900	138'300
3 personnes	45'200	52'300	54'300	57'000	59'300	61'500	63'500	65'300
4 personnes	42'900	48'100	49'900	52'400	54'500	56'200	57'700	59'100
5 personnes	14'100	14'500	15'000	15'700	16'200	16'600	16'900	17'200
6 personnes	5'200	4'800	5'000	5'200	5'400	5'600	5'700	5'800
total	317'200	370'400	382'700	403'500	423'500	442'100	460'100	477'600
taille								
moyenne	2.26	2.19	2.20	2.19	2.18	2.17	2.16	2.14

scénario haut								
taille	2012	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 personne	114'700	141'300	146'800	157'300	168'100	179'000	190'700	203'100
2 personnes	95'200	109'400	113'300	120'100	126'900	133'400	140'000	146'600
3 personnes	45'200	52'300	54'900	58'300	61'600	64'700	67'700	70'700
4 personnes	42'900	48'100	50'400	53'700	56'800	59'600	62'200	64'600
5 personnes	14'100	14'500	15'100	16'100	16'900	17'600	18'300	18'800
6 personnes	5'200	4'800	5'000	5'400	5'700	5'900	6'100	6'300
total	317'200	370'400	385'600	410'700	435'900	460'300	485'000	510'200
taille								
moyenne	2.26	2.19	2.19	2.19	2.18	2.18	2.17	2.15

scénario bas								
taille	2012	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 personne	114'700	141'300	144'800	152'300	159'600	166'800	173'900	180'600
2 personnes	95'200	109'400	111'800	116'300	120'700	124'500	127'800	130'300
3 personnes	45'200	52'300	53'800	55'600	57'000	58'200	59'200	60'000
4 personnes	42'900	48'100	49'300	51'100	52'200	52'800	53'200	53'600
5 personnes	14'100	14'500	14'800	15'300	15'600	15'600	15'600	15'500
6 personnes	5'200	4'800	4'900	5'100	5'200	5'200	5'200	5'200
total	317'200	370'400	379'500	395'600	410'300	423'200	435'000	445'300
taille								
moyenne	2.26	2.19	2.19	2.18	2.17	2.15	2.14	2.12

Sources : OFS, STATPOP ; STATVD, Perspectives de ménages 2023-2050

C2. Ménages privés par type et scénario démographique (taux fixes), Vaud, 2012-2050

scénario moyen								
type	2012 ¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
personnes seules	115'400	141'300	145'800	154'900	164'100	173'100	182'500	191'900
couples sans enfant	74'500	82'600	85'100	89'900	94'700	99'100	103'200	107'000
couples avec enfant(s)	82'300	90'400	93'700	97'900	101'500	104'400	107'000	109'400
parents seuls avec enfant(s)	20'200	25'900	26'400	27'400	28'200	28'800	29'400	29'800
autres ménages familiaux	18'200	20'800	21'900	23'300	24'600	25'800	27'000	28'100
autres ménages	7'700	9'500	9'800	10'200	10'500	10'800	11'100	11'400
total	318'300	370'400	382'700	403'500	423'500	442'100	460'100	477'600

scénario haut								
type	2012 ¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
personnes seules	115'400	141'300	146'800	157'300	168'100	179'000	190'700	203'100
couples sans enfant	74'500	82'600	85'500	91'000	96'700	102'100	107'400	112'900
couples avec enfant(s)	82'300	90'400	94'700	100'400	105'900	110'700	115'300	119'500
parents seuls avec enfant(s)	20'200	25'900	26'700	28'000	29'300	30'500	31'600	32'600
autres ménages familiaux	18'200	20'800	22'000	23'700	25'300	26'800	28'300	29'800
autres ménages	7'700	9'500	9'900	10'400	10'800	11'200	11'700	12'200
total	318'300	370'400	385'600	410'700	435'900	460'300	485'000	510'200

scénario bas								
type	2012 ¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
personnes seules	115'400	141'300	144'800	152'300	159'600	166'800	173'900	180'600
couples sans enfant	74'500	82'600	84'500	88'500	92'400	96'000	98'900	101'300
couples avec enfant(s)	82'300	90'400	92'700	95'300	97'200	98'100	98'800	99'300
parents seuls avec enfant(s)	20'200	25'900	26'100	26'700	27'100	27'300	27'300	27'200
autres ménages familiaux	18'200	20'800	21'700	22'900	23'900	24'800	25'600	26'300
autres ménages	7'700	9'500	9'700	9'900	10'100	10'300	10'500	10'600
total	318'300	370'400	379'500	395'600	410'300	423'200	435'000	445'300

¹ Estimations obtenues par l'algorithme de projection, d'où certains écarts avec STATPOP

Sources : STATVD, BDSEV, Perspectives de ménages 2023-2050

**C3. Logements occupés par nombre de pièces et scénario démographique (taux fixes),
Vaud, 2012-2050**

scénario moyen								
logement	2012¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 pièce	20'400	25'200	25'600	26'400	27'400	28'400	29'400	30'400
2 pièces	53'700	65'300	67'000	70'300	73'600	76'900	80'100	83'400
3 pièces	92'100	107'600	111'200	117'300	123'100	128'500	133'800	139'000
4 pièces	76'200	89'000	92'300	97'600	102'600	107'000	111'300	115'300
5 pièces	44'400	50'000	51'900	55'000	57'900	60'500	63'000	65'300
6 pièces	31'500	33'300	34'700	36'800	38'900	40'700	42'500	44'100
total	318'300	370'400	382'700	403'500	423'500	442'100	460'100	477'600

scénario haut								
logement	2012¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 pièce	20'400	25'200	25'800	27'000	28'300	29'600	31'000	32'500
2 pièces	53'700	65'300	67'500	71'500	75'700	79'900	84'200	88'800
3 pièces	92'100	107'600	112'000	119'400	126'700	133'800	140'900	148'300
4 pièces	76'200	89'000	93'000	99'400	105'700	111'600	117'600	123'500
5 pièces	44'400	50'000	52'300	56'000	59'600	63'100	66'500	69'900
6 pièces	31'500	33'300	34'900	37'400	39'900	42'400	44'800	47'100
total	318'300	370'400	385'600	410'700	435'900	460'300	485'000	510'200

scénario bas								
logement	2012¹	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 pièce	20'400	25'200	25'300	25'800	26'400	27'100	27'800	28'300
2 pièces	53'700	65'300	66'400	68'900	71'300	73'700	76'100	78'100
3 pièces	92'100	107'600	110'300	115'000	119'300	123'100	126'600	129'700
4 pièces	76'200	89'000	91'600	95'800	99'400	102'300	104'900	107'200
5 pièces	44'400	50'000	51'500	54'000	56'200	57'900	59'500	60'800
6 pièces	31'500	33'300	34'400	36'200	37'700	39'000	40'200	41'100
total	318'300	370'400	379'500	395'600	410'300	423'200	435'000	445'300

¹ Estimations obtenues par l'algorithme de projection, d'où certains écarts avec STATPOP

Sources : STATVD, Perspectives de ménages et de logements 2023-2050



STATISTIQUE VAUD
Département des finances
et de l'agriculture (DFA)



© Statistique Vaud
Rue de la Paix 6 - 1014 Lausanne
T +41 21 316 29 99
www.vd.ch/statvd - info.stat@vd.ch
Edition : Statistique Vaud
Rédactrice responsable : Carole Martin
Réalisation et rédaction : Reto Schumacher
Reproduction avec mention de la source