

FLASHSTATISTIQUE

Lausanne, le 9 janvier 2019

La deuxième vie des logements de plus de 40 ans

Le canton de Vaud compte en 2017 quelque 400 000 logements répartis dans 132 000 bâtiments d'habitation. Trois quarts de ces logements ont été construits après 1945. Une étude de Statistique Vaud, publiée dans le dernier numéro de son courrier *Numerus*, montre que l'ancienneté des bâtiments joue un rôle sur le profil de leurs habitants. Les logements neufs attirent ainsi souvent des jeunes familles qui s'y installent durablement. L'effet de vagues générationnelles qui en découle se fait sentir dans les grands logements jusqu'à une ancienneté de 40 ans. Dans les logements plus anciens, les habitants ont des âges plus mélangés.

Dans le canton de Vaud, la majorité des bâtiments actuels (60 %) sont des maisons individuelles. En termes de logements cependant, ces villas ne comptent que pour 21 % du parc. Le reste (79 %) est réparti à raison de 22 % dans de grands immeubles, 33 % dans des immeubles de taille moyenne et un quart (24 %) dans de petits immeubles. Plus les bâtiments sont volumineux, plus leurs logements sont petits. Les maisons individuelles ont en moyenne cinq pièces, tandis que dans les autres types de bâtiments, les logements ont en moyenne trois pièces.

Les trois quarts du parc de logements vaudois ont été constitués après 1945. Entre 1960 et 1975, l'attrait pour les grands ensembles a conduit à la construction de nombreux logements dans de grands bâtiments. Après cette époque, les logements sont construits majoritairement dans des immeubles de taille moyenne ou petite. La construction de maisons individuelles connaît son apogée entre 1976 et 1990. En outre, la taille des logements construits a tendance à diminuer pendant les phases de croissance économique, lorsque la demande est plus forte.

C'est dans les logements neufs que l'on trouve les personnes les plus jeunes – elles ont 32 ans en moyenne. Les habitants sont ensuite de plus en plus âgés jusqu'à une ancienneté des logements de 40 ans. Les occupants ont alors un âge moyen de 46 ans. Une fois passé ce pic, l'âge moyen de la population hébergée diminue progressivement avec l'ancienneté, quel que soit le type d'habitat. Dans les bâtiments de plus d'un siècle, les habitants ont 40 ans en moyenne, ce qui correspond à l'âge moyen de la population vaudoise.

Les logements neufs attirent les familles avec de jeunes enfants: les 0-4 ans et les 25-39 ans constituent presque la moitié de la population qui y est hébergée, contre 27 % dans l'ensemble de la population vaudoise. Les logements vieux de 20 ans abritent une forte concentration d'habitants de 15-24 ans et de 45-59 ans: les familles ont vieilli. Dans les logements vieux de 40 ans, les enfants des

FLASHSTATISTIQUE

familles originelles sont partis pour la plupart. Ces logements hébergent alors une part importante de personnes âgées de 65-79 ans, qui représentent 22% des occupants, contre 12% dans l'ensemble du parc de logements.

Le nouveau *Numerus* contient un second article consacré à la violence dans le couple. En 2017, 1066 affaires de violence dans le couple ont été enregistrées par les polices vaudoises, soit près de 3 par jour. Les femmes représentent 78% des victimes et les hommes 79% des prévenus.

Numerus N° 11-2018. Renseignements: Statistique Vaud (021 316 29 99)