

Pages de Profils

INSEE NORD-PAS-DE-CALAIS



En région Nord-Pas-de-Calais, près de 4,6 % des ménages de deux personnes ou plus vivent dans un logement suroccupé, contre 7,4 % sur le plan national. Ce phénomène concerne davantage les familles nombreuses et les ménages dont la personne de référence exerce une profession d'ouvrier ou d'employé. Toutefois, la part des logements suroccupés a diminué dans la dernière décennie, comme dans une grande majorité des régions de France métropolitaine.

Une moindre suroccupation des logements en Nord-Pas-de-Calais malgré une urbanisation avancée

Vincent Bonjour**Service études et diffusion**

Les conditions de logement participent pleinement au cadre de vie des ménages et contribuent à leur bien-être. Pour qu'un logement respecte l'intimité de chaque membre d'un ménage, il doit satisfaire plusieurs critères fixés de façon conventionnelle. Il doit ainsi comprendre une pièce de séjour pour le ménage, une pièce pour chaque personne de référence et une pièce par enfant sauf s'ils sont de même sexe ou s'ils ont moins de 7 ans

► **Définitions**. Un logement est donc en situation de suroccupation s'il manque une pièce ou plus par rapport à cette norme. Les ménages d'une personne seule, qu'il s'agisse par exemple d'étudiants logeant en studio ou au contraire de personnes âgées isolées résidant dans leur demeure, présentent d'autres besoins et ne répondent pas à l'approche de la suroccupation en fonction du respect de l'intimité. À ce titre, ils ne sont pas pris en compte dans le champ de la présente analyse.

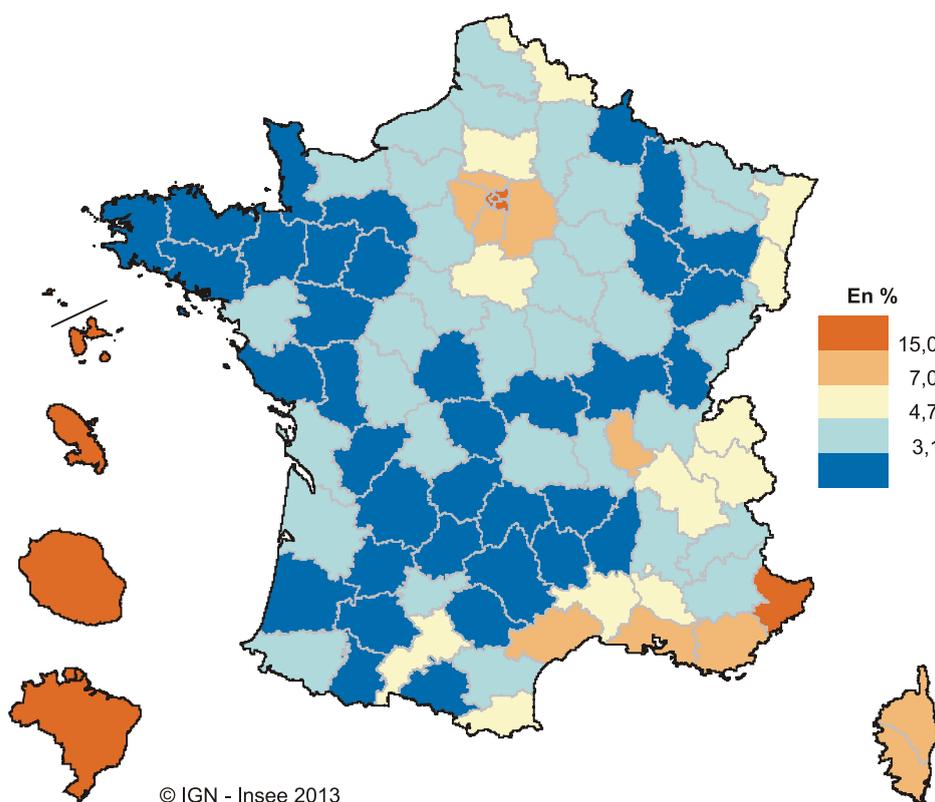
UNE PART DE LOGEMENTS SUROCCUPÉS INFÉRIEURE À LA MOYENNE NATIONALE

En région Nord-Pas-de-Calais, près de 52 000 ménages vivent dans un logement suroccupé, c'est-à-dire dans lequel il manque au moins une pièce par rapport à la norme prédéfinie. Ces logements abritent un peu moins de 215 000 nordistes, soit 6,2 % de la population régionale. C'est principalement dans les zones les plus urbanisées que l'on trouve l'indice le plus élevé ► **Carte 1** : ainsi, l'Île-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur, la région lyonnaise et les départements d'outre-mer présentent les plus grandes parts de ménages en situation de suroccupation.

En Nord-Pas-de-Calais, la suroccupation concerne 4,6 % des ménages de deux personnes ou plus, une valeur équivalente de celle de France de province (4,7 %), en dépit d'un degré d'urbanisation bien supérieur à la France de province – les aires urbaines occupant près de 58 % de la surface régionale contre 35 % en province

► **Pour en savoir plus**.

Carte 1 : PART DES MÉNAGES VIVANT DANS UN LOGEMENT SUROCCUPÉ EN 2010



Champ : ensemble des ménages de 2 personnes ou plus.
Source : recensement de la population 2010 (Insee).

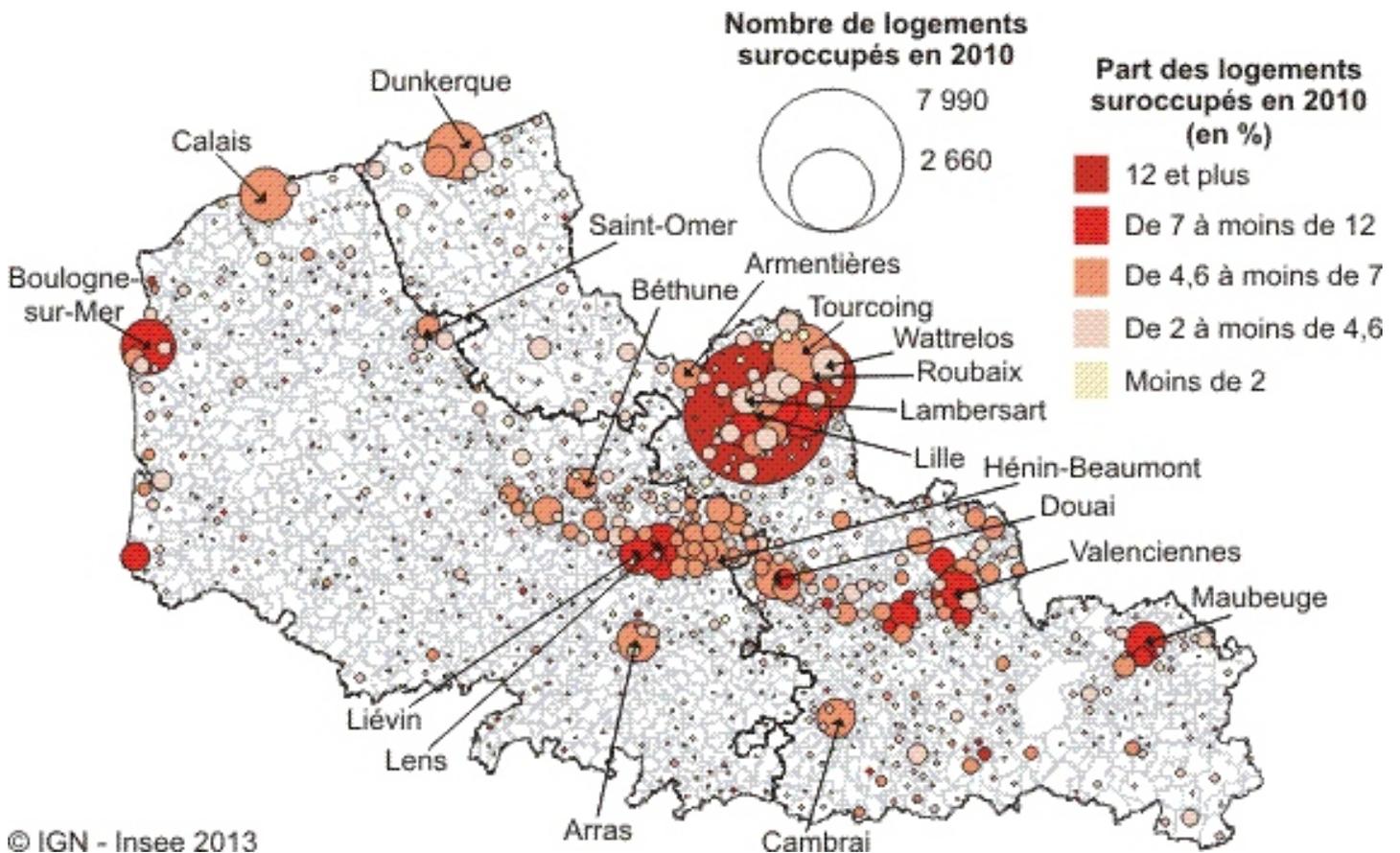
La suroccupation des logements apparaît en outre nettement inférieure en Nord-Pas-de-Calais par rapport à la moyenne calculée sur l'ensemble de la France (7,4 %). En effet, la spécificité de l'Île-de-France conduit à une référence nationale plus soutenue, près d'un habitant d'Île-de-France sur cinq appartenant à un ménage de 2 personnes ou plus étant en situation de suroccupation.

LA SUROCCUPATION RECULE EN RÉGION, MAIS ÉGALEMENT SUR UNE GRANDE PARTIE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

En région Nord-Pas-de-Calais, la part des logements suroccupés a diminué ces dernières années : elle a reculé de près de 2 points par rapport à la situation observée en 1999, où près de 6,4 % des ménages de deux personnes ou plus étaient concernés par ce phénomène. Ce constat n'est pas spécifique à la région puisque, en France, cette part est passée

de 8,2 % en 1999 à 7,4 % en 2010. L'explication principale provient de l'effet conjugué de la diminution du nombre de personnes par ménage, liée au vieillissement de la population, et des séparations plus nombreuses. En effet, la taille moyenne des ménages Français est passée de 2,4 personnes en 1999 à 2,3 en 2010. Parallèlement, le nombre de pièces moyen par logement a augmenté, passant de 3,9 en 1999 à 4 en 2010.

Des disparités sont observées sur les deux départements composant la région. Du fait de son caractère plus rural, le département du Nord-Pas-de-Calais enregistre une part de logements suroccupés moins importante ► **Carte 1** : 3,8 % contre 5 % pour le département du Nord. L'écart s'est creusé depuis 1999, la part de logements suroccupés du Pas-de-Calais ayant diminué de 2,2 points, contre 1,6 point pour le département du Nord.



Champ : ensemble des ménages de 2 personnes ou plus.
Source : recensement de la population 2010 (Insee).

LE PHÉNOMÈNE DE SUROCCUPATION DES LOGEMENTS RESTE ESSENTIELLEMENT URBAIN

La part de ménages nordistes vivant dans des logements trop petits est de 5 % dans les communes dites urbaines, contre seulement 1,8 % dans les communes rurales. Du fait des tensions récentes sur le marché immobilier, les grandes villes sont les premières impactées par ce phénomène. Lille enregistre ainsi une part de logements suroccupés supérieure de près de 10 points à la moyenne régionale (14,4 %). Du fait de la densité de population élevée, une majorité des communes de l'ancien bassin minier est confrontée à ce phénomène, tout comme les centres urbains composant l'agglomération lilloise ou encore le littoral [Carte 2](#).

La suroccupation concerne prioritairement les appartements, dont 13,6 % présentent une suroccupation dans la région, contre 2,5 % pour les maisons, le nombre de pièces y étant plus élevé. Cette moindre suroccupation dans les maisons explique d'ailleurs en partie la relative faiblesse du taux global de suroccupation ; en effet, l'habitat individuel est plus largement représenté en Nord-Pas-de-Calais (82 % contre 73 % en France de province). En outre, si la suroccupation est très fréquente pour les locataires du parc privé ou du parc HLM (10,2 %), elle n'est pas inexistante chez les propriétaires (1,4 %).

FAMILLES NOMBREUSES, OUVRIERS ET EMPLOYÉS DAVANTAGE TOUCHÉS

Les différentes catégories sociales ne sont pas impactées de la même manière par cette situation de suroccupation.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures (1,7 %), les agriculteurs exploitants (1,5 %), les retraités (1,6 %) et les professions intermédiaires (3,2 %) sont peu concernés. A contrario, les ménages dont la personne de référence est employé (8,8 %), ouvrier (8,2 %), ou encore sans activité professionnelle (13,7 %) sont plus souvent affectés par ce phénomène. La suroccupation touche également davantage les familles nombreuses que les autres ménages : dans la région, plus d'un quart des ménages composés de 6 personnes ou plus sont concernés, contre 2,4 % pour les logements occupés par 2 personnes.

DÉFINITIONS

La personne de référence du ménage est déterminée à partir de la structure familiale du ménage et des caractéristiques des individus qui le composent. Il s'agit le plus souvent de la personne de référence de la famille quand il y en a une, ou de l'homme le plus âgé, en donnant priorité à l'actif le plus âgé.

La suroccupation des logements peut s'appréhender selon le nombre de pièces ou la surface par personne. Dans le premier cas, on apprécie le degré d'intimité dont disposent les occupants du logement, dans le second, l'espace disponible. Certains indices peuvent combiner les deux notions ou en exclure une. Par exemple, les caisses d'allocations familiales retiennent des critères de surface minimale par personne tandis que l'enquête logement permet de combiner nombre de pièces et surface. Le recensement de la population permet quant à lui un calcul en nombre de pièces.

Le taux de suroccupation est ici calculé à partir du recensement de la population 2010 (exploitation complémentaire), sur le champ des résidences principales, en rapportant le nombre de logements suroccupés à l'ensemble des logements, selon la définition suivante :

Un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus,

et pour les célibataires de moins de 19 ans :

- une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. Les personnes seules sont traitées à part car si on leur applique cette norme, elles sont en situation de suroccupation dans des logements d'une pièce, ce qui constitue une définition trop large. Par exemple, on ne peut pas considérer qu'un étudiant dans une chambre ou un célibataire dans un studio manquent d'intimité. Pour mesurer la suroccupation chez les personnes seules (9,4 millions de personnes), il faut prendre en compte la superficie de leur logement, mais cette information ne figure pas dans le recensement de la population.

QUELQUES EXEMPLES DE SUROCCUPATION

COMPOSITION DU MÉNAGE	NOMBRE DE PIÈCES « ATTENDU »	SITUATION DE SUROCCUPATION (NOMBRE DE PIÈCES INFÉRIEUR OU ÉGAL À ...)
Un couple ou un adulte sans enfant	2	1
Un couple ou un adulte avec un enfant	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 2 ans et 5 ans	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de même sexe, âgés de 5 ans et 11 ans	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 5 ans et 11 ans	4	3

Pour en savoir plus

- **Castéran B., Ricoch L.**, « Les logements en 2006 : le confort s'améliore, mais pas pour tous », Insee, *Insee Première*, n° 1202, juillet 2008.
- **Briant P., Donzeau N.**, « Être sans domicile, avoir des conditions de logement difficiles - La situation dans les années 2000 », Insee, *Insee Première*, n°1330, janvier 2011.
- **Ménard S., Volat G.** (SOeS), « Conditions de logement de 2005 à 2010, légère amélioration, moins marquée pour les ménages modestes », Insee, *Insee Première*, n°1396, mars 2012.
- « Le nouveau zonage en aires urbaines : extension modérée de la périurbanisation en Nord-Pas-de-Calais », Insee Nord-Pas-de-Calais, *Pages de Profils*, n°96, octobre 2011.