

# P

## lus d'espace en moyenne pour les occupants

On peut appréhender l'espace dont disposent les occupants d'un logement en s'intéressant au nombre de pièces ou à la surface habitable. Ces deux optiques correspondent à des besoins différents : la surface pour circuler, pour stocker ses affaires ; des pièces séparées pour s'isoler, pour préserver son intimité. Depuis 1997, les Réunionnais ont, en moyenne, plus d'espace tant en m<sup>2</sup> qu'en nombre de pièces.

### Trois personnes par ménage en moyenne

Le principal facteur explicatif de cette évolution est la diminution de la taille des ménages qui a commencé depuis longtemps déjà. De 1990 à 2006 le nombre de personnes par logement est passé de 3,76 à 3 personnes. Ce sont des processus longs qui conduisent à la diminution de la taille des ménages : baisse de la fécondité et du nombre d'enfants par ménage,

vieillesse de la population<sup>1</sup> et décohabitation des jeunes adultes. À ceci vient s'ajouter l'émergence d'un phénomène installé depuis longtemps en Europe : le développement du nombre de personnes vivant seules.

### Un renouvellement des petits logements

Avec 81 m<sup>2</sup> de surface habitable en moyenne, la taille des logements a gagné 3,5 m<sup>2</sup> depuis 1997. Cela s'explique, pour l'essentiel, par la disparition de nombreuses constructions traditionnelles de petite taille qui rabaissaient alors la moyenne générale. Si le gain de surface habitable reste aussi faible, c'est que ces disparitions de petits logements sont presque compensées par la construction d'autres petits logements.

<sup>1</sup> voir pages 38 à 40.

### Taille des logements et taille des ménages de 1990 à 2006

	1990	1997	2006
Taille moyenne des ménages	3,76	3,36	3,00
Nombre moyen de pièces par logement	3,89	3,81	3,72
Nombre de pièces par personne	1,03	1,13	1,24
Surface moyenne des logements en m <sup>2</sup>	nd	77,1	80,6
Nombre de m <sup>2</sup> par personne	nd	22,9	26,9

Sources : Insee, recensement de la population de 1990, enquêtes Logement 1997 et 2006.

nd : non disponible



# Q

## Qualité des logements

Les constructions récentes sont plus petites que les habitations construites avant 1999, tant en nombre de pièces qu'en surface habitable. Les petits logements (une ou deux pièces) sont plus nombreux dans les livraisons d'après 1999 (22 %) que dans le parc ancien (10 %). De même, les grandes résidences (5 pièces et plus) se font plus rares et constituent moins de 15 % du parc récent, contre 28 % auparavant.

La grande majorité des logements disposent de surfaces d'agrément en supplément : 65 % des appartements se prolongent d'un balcon de 10 m<sup>2</sup> en moyenne. Dans les mêmes proportions (62 %), les maisons individuelles en dur s'ouvrent sur une véranda de 17 m<sup>2</sup> en moyenne. Toutefois ces espaces de vie qui apportent un certain agrément ne sont pas pour autant des lieux d'intimité et de repos pour les habitants parce qu'une véranda n'est pas une chambre.

### 4 m<sup>2</sup> de plus par personne mais pas pour tous

Depuis 1997, les individus disposent de plus d'espace dans leur logement. Le nombre de pièces par personne augmente, malgré la diminution du nombre de pièces moyen des logements. On observe aussi une augmentation du nombre de m<sup>2</sup> moyen par personne, qui passe de 23 m<sup>2</sup> à 27 m<sup>2</sup>. Les petits ménages sont ceux qui profitent le plus de ces augmentations. En revanche, les ménages de cinq personnes et plus n'ont pas vu leur situation évoluer.

La taille moyenne des logements est très différente selon le statut d'occupation. Les logements occupés par leur propriétaire ont une surface moyenne de 91 m<sup>2</sup> tandis que ceux des locataires n'atteignent en moyenne que 70 m<sup>2</sup> dans le privé et 66 m<sup>2</sup> dans le social. On retrouve les mêmes différences

### Évolution de la surface disponible par personne

Nombre d'occupants du logement	nombre de m <sup>2</sup> par personne en 1997	nombre de m <sup>2</sup> par personne en 2006
1	58,7	62,1
2	35,6	38,7
3 ou 4	23,1	25,1
5 ou plus	15,2	15,9
Ensemble	22,9	26,9

Source : Insee, enquêtes Logement 1997 et 2006

lorsqu'on raisonne en termes de m<sup>2</sup> par personne : 29 m<sup>2</sup> par personne pour les propriétaires occupants, 25 m<sup>2</sup> pour les locataires du privé et 23 m<sup>2</sup> pour ceux du social. ■

Caroline REGNARD  
volontaire civile à l'aide technique  
direction régionale de l'Insee

