

Davantage d'habitat **surpeuplé** au **nord-ouest** de l'île

Le surpeuplement concerne 18 % des ménages réunionnais, et se répartit de façon hétérogène sur le territoire : des communes du nord-ouest où le manque d'espace est fréquent aux communes plus rurales, où les ménages disposent souvent de logements plus grands.

En matière d'habitat, la question de l'espace est cruciale. Début 2006, 46 500 ménages vivent dans des logements trop petits pour eux, soit 18 % des ménages réunionnais. Depuis 1999, la situation s'est améliorée, puisqu'à cette époque 23 % des ménages vivaient en situation de surpeuplement. L'habitat collectif abrite plus de ménages en situation de surpeuplement (31 %) que les maisons individuelles (13 %).

Il existe d'importantes disparités entre communes. Aux communes du nord qui comptent un grand nombre de ménages en situation de surpeuplement (23 %) s'opposent celles du sud où

la part de ces ménages est plus faible (14 %). L'est et l'ouest occupent une position intermédiaire.

De Saint-Denis à Saint-Paul : forte pression foncière

Le surpeuplement concerne plus d'un ménage sur cinq au sein des communes du Port, de Saint-Denis et de Saint-Paul. Une première explication réside dans le prix du foncier. Le coût du logement force en effet les ménages de ces communes à habiter dans des espaces parfois trop petits. Ensuite, il s'agit pour Le Port et Saint-Denis de communes où se concentre une part importante de quartiers ouvriers, où l'habitat social prédomine. Les études antérieures montrent que les logements du parc locatif social sont parmi les plus surpeuplés : en 1999, trois quart des logements surpeuplés appartenaient au parc locatif social. Enfin, notamment à Saint-Denis, de nombreuses personnes vivent seules dans des studios. Ce sont souvent des jeunes, étudiants ou en début de vie active, pour

lesquels cette situation est temporaire. Plus généralement à La Réunion, 37 % des ménages de moins de 25 ans sont en situation de surpeuplement.

À l'opposé, le surpeuplement est beaucoup moins répandu dans les communes du sud et de l'est. Les communes du sud notamment hébergent une population plus âgée que la moyenne, qui se retrouve moins fréquemment en situation de surpeuplement, après le départ des enfants. À La Réunion, seuls 9 % des ménages de plus de 55 ans résident dans un logement trop petit.

Dans les communes plus rurales (Salazie, Cilaos, Plaine des Palmistes ou Entre-Deux), où la pression foncière est moins forte, le taux de surpeuplement est nettement inférieur à la moyenne, aux alentours de 10 %. À la Plaine-des-Palmistes, Petite-Ile ou aux Aviron, plus de 70 % des ménages disposent au contraire d'un nombre de pièces supérieur à la norme.

Frédéric **KOSMOWSKI**
chargé d'études

Définitions

Indice de peuplement (norme Insee) : il caractérise le degré d'occupation du logement, par comparaison entre le nombre de pièces qu'il comporte avec un nombre de pièces considéré comme nécessaire au ménage. Il dépend de la taille du ménage, ainsi que de l'âge et de la situation familiale de ses membres. Est attribué à chaque ménage :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque couple ;
- une pièce pour 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 s'ils ont moins de sept ans, sinon, une pièce par enfant.

Un ménage est déclaré en situation de **sous-peuplement** s'il dispose d'au moins une pièce de plus que la norme ; il est en **surpeuplement** si son logement comporte au minimum une pièce de moins.

Surpeuplement des ménages au 1^{er} janvier 2006

Source : Insee - Recensement de la population 2006

Indice de surpeuplement

- Plus de 20 %
- De 15 % à 20 %
- De 10 % à 15 %
- Moins de 10 %

Nombre de logements surpeuplés

- 13 500
- 6 500
- 1 300

© Insee 2009 - IGN