

	2013	2035	Variation annuelle moyenne (%)
Population	197 250	250 700	1,1
Résidences principales	78 040	109 890	1,6

## Communauté Intercommunale du Nord de La Réunion (Cinor)

### Forte croissance de la population et des ménages

Entre 2013 et 2035, 43 500 logements seraient à construire à la Cinor selon le scénario central, soit 1 980 logements en moyenne par an. Parmi ces constructions, 31 800 permettraient d'accueillir les nouveaux ménages. Le nombre de ménages atteindrait 109 900 en 2035, si les tendances démographiques récentes et l'évolution des modes de cohabitation se maintenaient.

Entre 2013 et 2035, la croissance de la population serait plus forte à la Cinor qu'ailleurs, contrastant ainsi avec la période 1990-2013. Elle expliquerait de fait les deux tiers de la hausse du nombre de ménages entre 2013 et 2035.

Territoire attractif pour les étudiants et les actifs, la Cinor resterait le territoire le plus jeune de l'île, avec 23 % de ménages de moins de 35 ans en 2035 (18 % à La Réunion). Le vieillissement serait ainsi moins prononcé que dans le reste de l'île. La taille des ménages, plus faible qu'ailleurs, continuerait de baisser mais à un rythme moins soutenu qu'à La Réunion. En 2035, les personnes seules

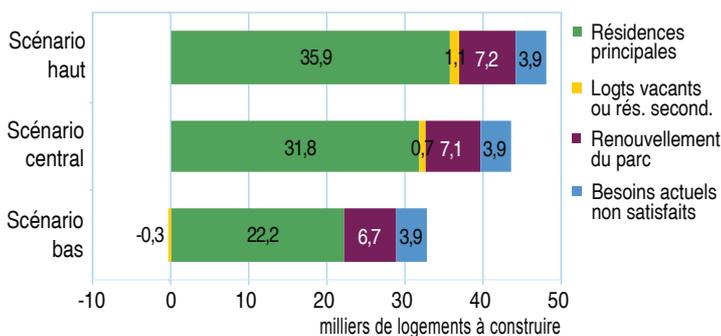
seraient plus nombreuses à la Cinor que les couples avec ou sans enfant(s).

Parallèlement à l'augmentation du nombre de ménages (+ 31 800), 7 100 logements seraient nécessaires au renouvellement du parc de logements. Dans l'hypothèse d'une réduction progressive du taux de vacance à 8,5 % en 2035 (11,2 % en 2013) et du maintien du taux de résidences secondaires de 2013 (0,9 %), 700 logements supplémentaires seraient à prévoir pour cette catégorie de logements. Enfin, le besoin relatif au nombre de personnes ou familles ne disposant pas actuellement de leur propre logement est estimé à 3 900.

Par ailleurs, des ménages locataires du privé vivent actuellement dans des conditions inconfortables : 8 100 paient un loyer trop élevé pour leurs revenus et 1 300 vivent dans un logement au surpeuplement accentué. ■

#### 1 43 500 logements à construire selon le scénario central d'ici 2035

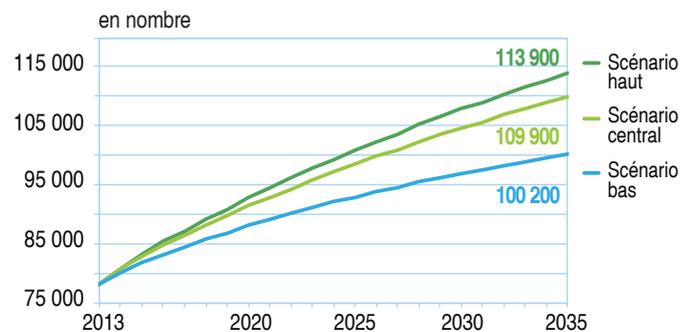
Décomposition des besoins en construction de logements entre 2013 à 2035 selon les trois scénarios



Sources : Insee, Omphale 2017 et Fideli 2016 ; DJSCS, SIAO 2016 ; Deal, SNE 2017 ; Agorah, Pilhi et ZHPI.

#### 2 Entre 100 200 et 113 900 ménages à l'horizon 2035

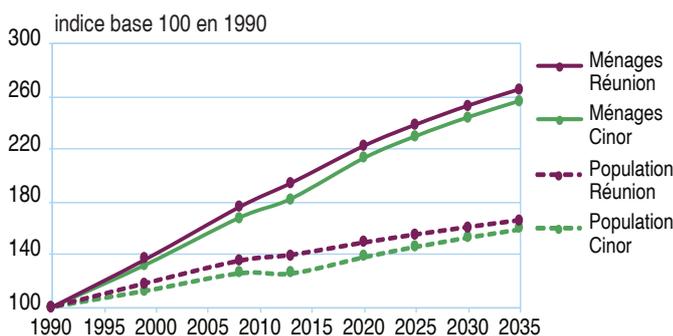
Évolution du nombre de ménages selon les trois scénarios



Source : Insee, Omphale 2017.

#### 3 La population croîtrait plus vite que la moyenne réunionnaise

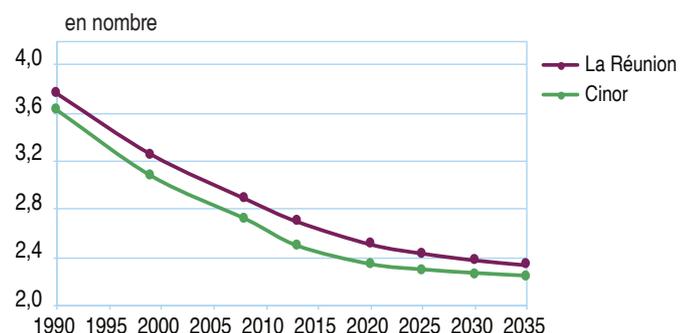
Évolution de la population et des ménages de 1990 à 2035



Source : Insee, RP 1990 à 2013, Omphale 2017 (scénario central).

#### 4 Les ménages resteraient plus petits

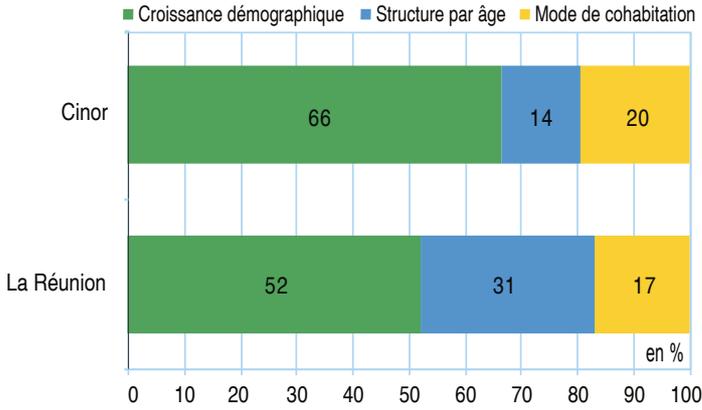
Évolution du nombre moyen de personnes par ménage



Sources : Insee, RP 1990 à 2013, Omphale 2017 (scénario central).

**5 La croissance de la population expliquerait les deux tiers de la hausse du nombre de ménages**

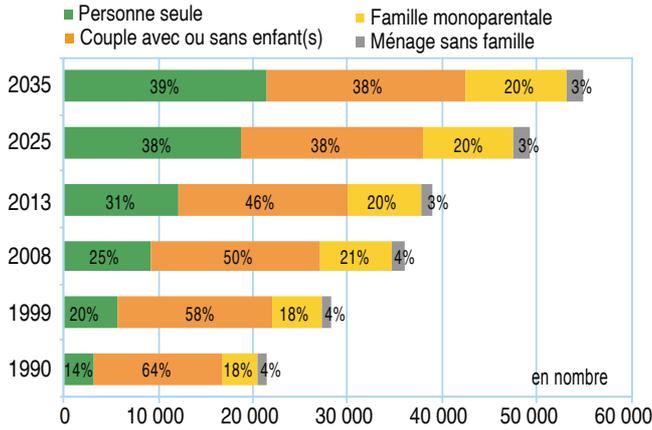
Décomposition de l'évolution du nombre de ménages entre 2013 et 2035



Lecture : à la Cinor, entre 2013 et 2035, la croissance démographique expliquerait 66 % de la croissance du nombre de ménages.  
Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

**7 Autant de couples que de personnes seules en 2035**

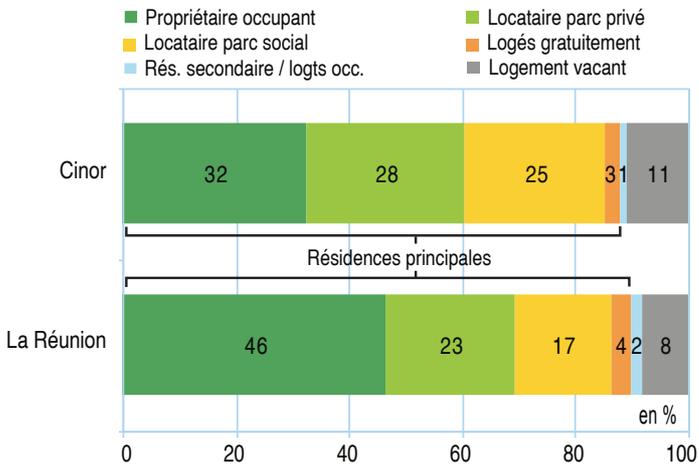
Évolution de la répartition des modes de cohabitation de 1990 à 2035



Lecture : en 1990 à la Cinor, 6 100 ménages sont composés d'une personne seule. Ils représentent 14 % des ménages.  
Sources : Insee, RP 1990 à 2013, Omphale 2017 (scénario central).

**9 Peu de ménages propriétaires de leur logement**

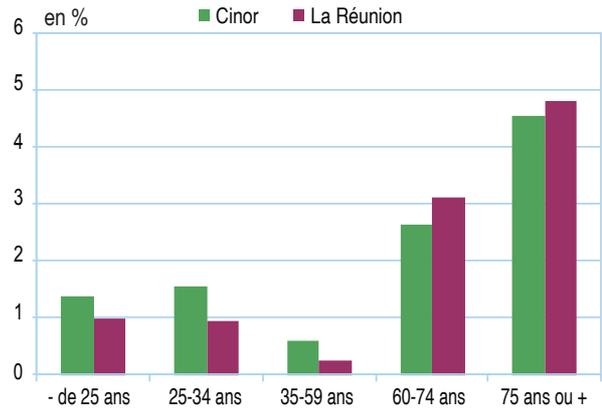
Répartition des logements selon le statut d'occupation en 2013



Sources : Insee, RP 2013 ; Deal, RPLS 2013.

**6 Une plus forte croissance du nombre de jeunes ménages**

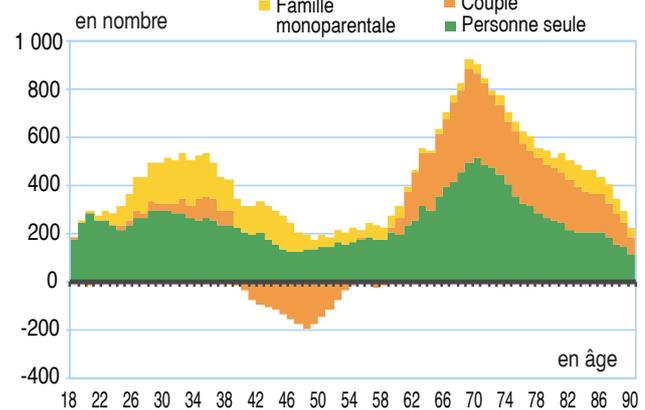
Évolution annuelle moyenne 2013-2035 du nombre de ménages par âge de la personne de référence



Lecture : entre 2013 et 2035, le nombre de ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans augmenterait de 1,4 % par an en moyenne à la Cinor. Il augmenterait de 1 % par an à La Réunion.  
Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

**8 Davantage de personnes seules et de familles monoparentales de moins de 40 ans**

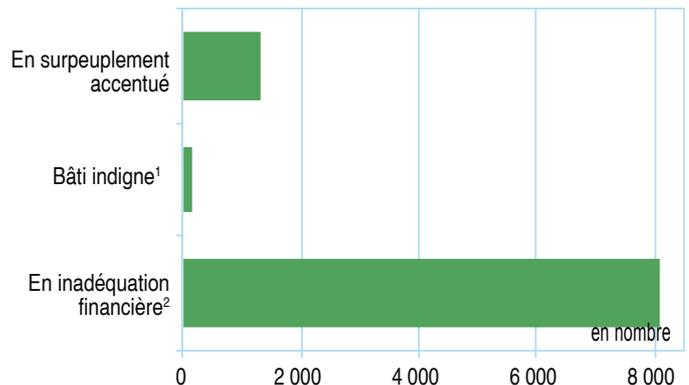
Évolution du nombre de ménages par mode de cohabitation et âge entre 2013 et 2035



Lecture : entre 2013 et 2035 à la Cinor, le nombre de couples dont la personne de référence a 50 ans diminuerait de 150.  
Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

**10 1 300 ménages vivent en surpeuplement accentué**

Caractéristiques des logements « inadéquats » parmi les locataires du privé



Note : certains ménages peuvent cumuler plusieurs situations. 1. Ayant vocation à réhabilitation. 2. Parmi les bénéficiaires de l'allocation logement avec un reste pour vivre inférieur à 800 euros/UC/mois.  
Sources : CAF, fichier des allocataires 2016 ; Insee, RP 2013 ; Agorah, Pilhi et ZHPI.