

	2013	2035	Variation annuelle moyenne (%)
Population	175 890	217 380	1,0
Résidences principales	64 330	91 780	1,6

Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (Civis)

Forte croissance du nombre de ménages d'ici 2035

Selon le scénario central, 40 200 logements seraient à construire à la Civis d'ici 2035 pour couvrir les besoins actuels et futurs, soit 1 830 logements en moyenne par an. Si les tendances démographiques récentes et l'évolution des modes de cohabitation se poursuivaient, le nombre de ménages croîtrait aussi fortement à la Civis qu'à la Cinor (+ 1,6 % par an entre 2013 et 2035). En 2035, 91 800 ménages résideraient à la Civis.

La croissance de la population serait plus rapide que celle observée pour l'ensemble de La Réunion, mais resterait inférieure à celle de la Cinor. Elle serait le moteur principal de la hausse du nombre de ménages.

Le nombre de ménages âgés de 35 à 74 ans augmenterait un peu plus rapidement que la moyenne réunionnaise. La taille des ménages, identique en 2013 à celle de La Réunion, diminuerait dans les mêmes proportions à la Civis que dans l'île, pour atteindre 2,3 en 2035.

Le logement des nouveaux ménages, au nombre de 27 400 selon le scénario central, nécessiterait la construction d'autant de logements supplémentaires.

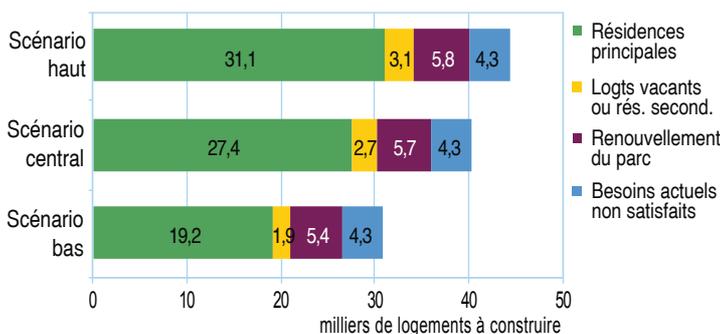
Le parc de logements étant en constante évolution du fait de transformations (fusions, scissions, changements d'usage) ou des démolitions, 5 700 nouvelles constructions seraient nécessaires au maintien du niveau actuel du parc. De plus, 2 700 logements supplémentaires permettraient de maintenir les parts de logements vacants et de résidences secondaires à leurs niveaux de 2013.

Enfin, 4 300 personnes ou familles sont actuellement sans logement, vivent chez un tiers de façon subie ou dans un logement indigne qui sera détruit.

Par ailleurs, certains logements occupés par des ménages locataires dans le parc privé sont inadaptés à leur situation, qu'ils soient trop chers par rapport à leurs revenus (7 500), de mauvaise qualité (400) ou trop petits (400). ■

1 40 200 logements à construire d'ici 2035 selon le scénario central

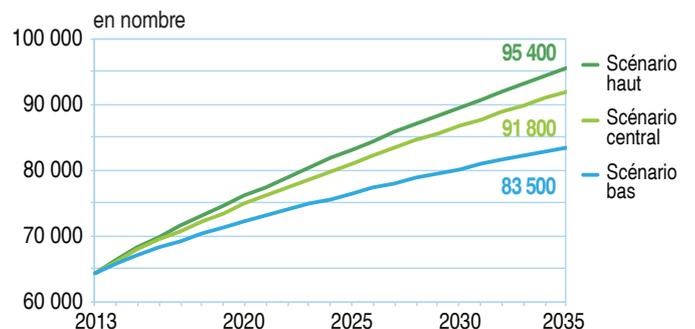
Décomposition des besoins en construction de logements entre 2013 et 2035 selon les trois scénarios



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

2 Entre 83 500 et 95 400 ménages à l'horizon 2035

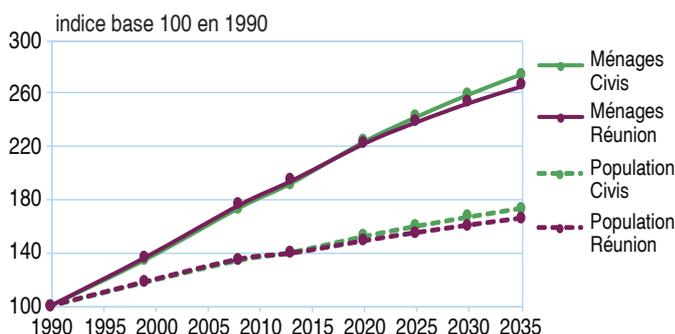
Évolution du nombre de ménages selon les trois scénarios



Source : Insee, Omphale 2017.

3 Une croissance plus forte de la population et des ménages

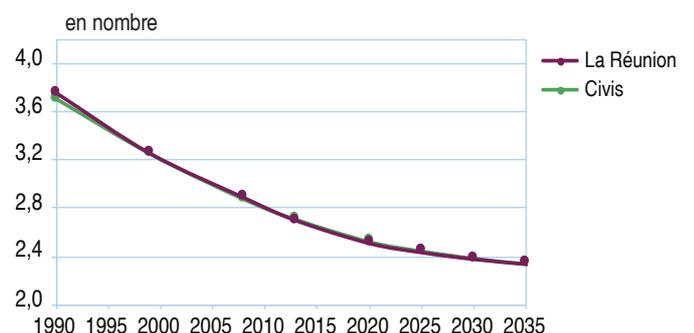
Évolution de la population et des ménages de 1990 à 2035



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

4 La taille des ménages resterait dans la moyenne de l'île

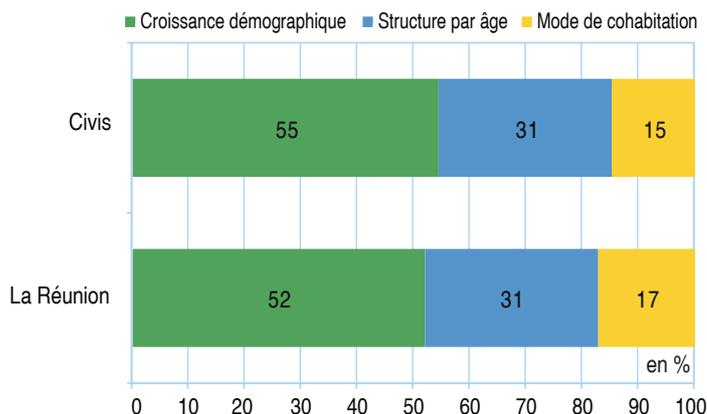
Évolution du nombre moyen de personnes par ménage



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

5 La croissance de la population, moteur de la hausse du nombre de ménages

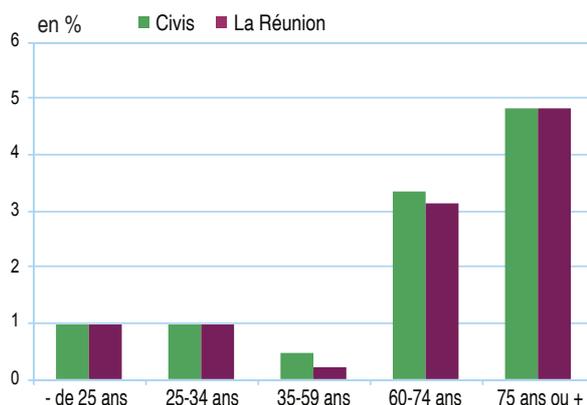
Décomposition de l'évolution du nombre de ménages entre 2013 et 2035



Lecture : à La Civis, entre 2013 et 2035, la croissance démographique expliquerait 55 % de la croissance du nombre de ménages.
Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

6 Une croissance plus forte des 35-74 ans

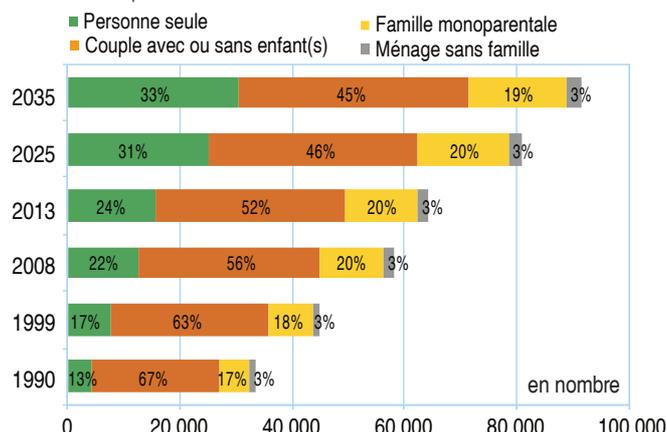
Évolution annuelle moyenne 2013-2035 du nombre de ménages par âge de la personne de référence



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

7 En 2035, les personnes seules constitueraient un tiers des ménages

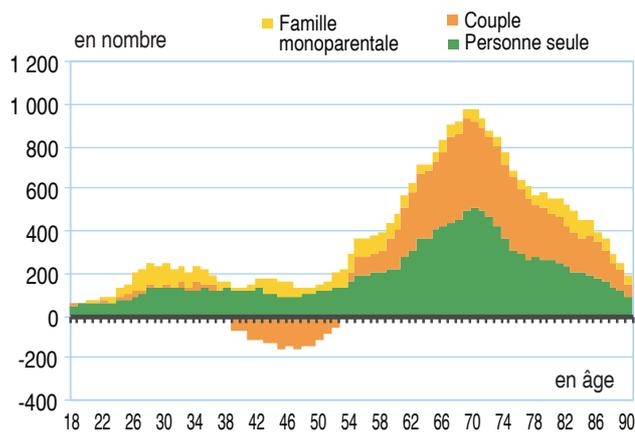
Évolution de la répartition des modes de cohabitation de 1990 à 2035



Lecture : en 1990 à La Civis, 4 500 ménages sont composés d'une personne seule. Ils représentent 13 % des ménages.
Sources : Insee, RP 1990 à 2013, Omphale 2017 (scénario central).

8 Plus de personnes seules, particulièrement aux âges élevés

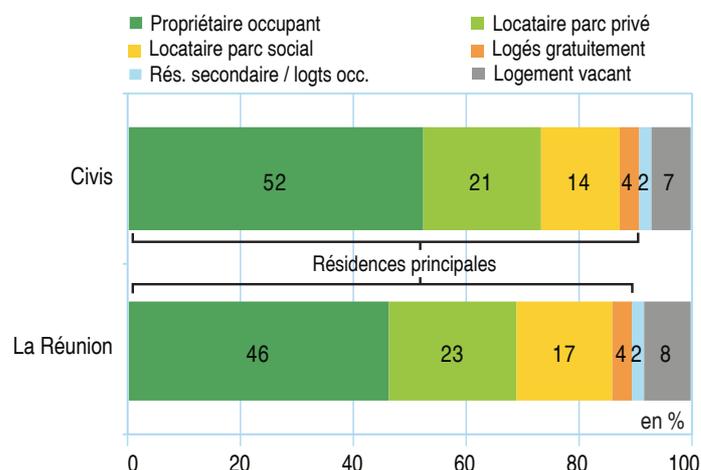
Évolution du nombre de ménages par mode de cohabitation et âge entre 2013 et 2035



Lecture : entre 2013 et 2035 à La Civis, le nombre de couples dont la personne de référence a 50 ans diminuerait de 120.
Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

9 Moins de locataires dans le parc actuel

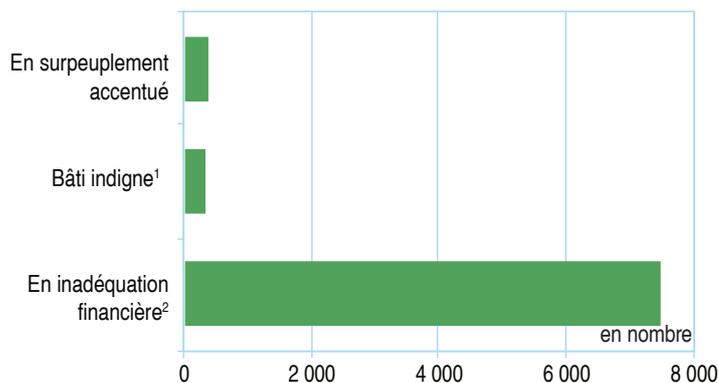
Répartition des logements selon le statut d'occupation en 2013



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

10 7 500 ménages louent un logement au loyer trop élevé

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.