

	2013	2035	Variation annuelle moyenne (%)
Population	212 070	232 200	0,4
Résidences principales	74 150	98 890	1,3

Territoire de la Côte Ouest (TCO)

Le vieillissement, principal moteur de la hausse du nombre de ménages

Entre 2013 et 2035, 39 700 logements seraient à construire au TCO pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population selon le scénario central, soit une moyenne de 1 810 logements par an. Parmi ces logements, 24 700 permettraient d'accueillir les nouveaux ménages.

En 2035, 98 900 ménages vivraient au TCO si les tendances démographiques récentes et l'évolution des modes de cohabitation se maintenaient. Leur nombre augmenterait à peine moins vite qu'à La Réunion, alors que la population croîtrait deux fois moins rapidement.

C'est une spécificité du TCO : le vieillissement de la population serait le principal moteur de la hausse du nombre de ménages, et non l'augmentation de la population. Ainsi, le nombre de ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans progresserait plus fortement au TCO. Inversement, le nombre de ménages de moins de 35 ans augmenterait plus faiblement qu'à La Réunion.

Les ménages plus âgés étant plus petits, la taille des ménages diminuerait davantage qu'ailleurs dans l'île.

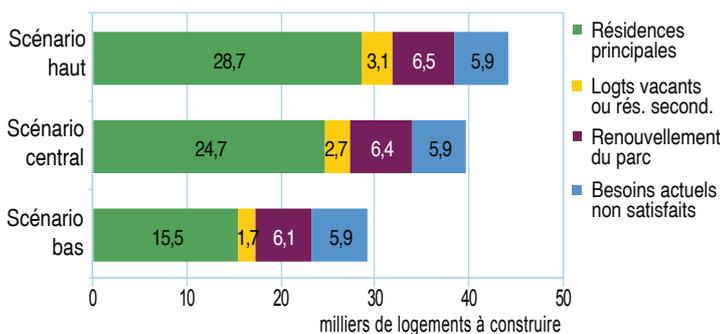
Parallèlement à la hausse du nombre de ménages, le renouvellement du parc actuel induirait un besoin de 6 400 logements. Si la vacance des logements et le taux de résidences secondaires se maintenaient à leurs niveaux de 2013 (respectivement 7,1 % et 2,7 %), 2 700 logements supplémentaires seraient alors nécessaires.

Enfin, environ 5 900 personnes ou familles ne disposent pas actuellement de leur propre logement au TCO.

Par ailleurs, des ménages locataires du privé vivent également dans des logements inadéquats qui pourraient nécessiter un relogement. Ainsi, 4 800 louent un logement trop cher au regard de leurs revenus, 600 occupent un logement de mauvaise qualité et 600 vivent dans un logement au surpeuplement accentué. ■

1 39 700 logements à construire d'ici 2035 selon le scénario central

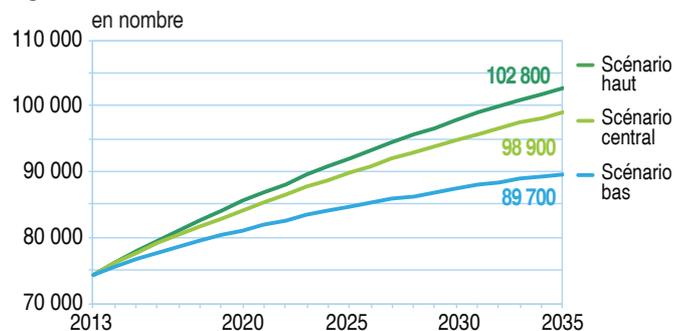
Décomposition des besoins en construction de logements entre 2013 et 2035 selon les trois scénarios



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

2 Entre 89 700 et 102 800 ménages en 2035

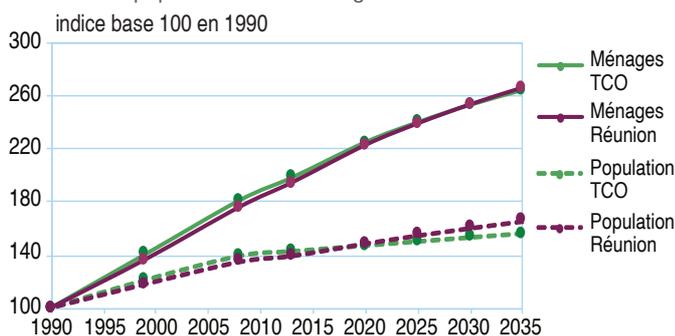
Évolution du nombre de ménages selon les trois scénarios



Source : Insee, Omphale 2017.

3 Une croissance presque aussi rapide du nombre de ménages qu'à La Réunion

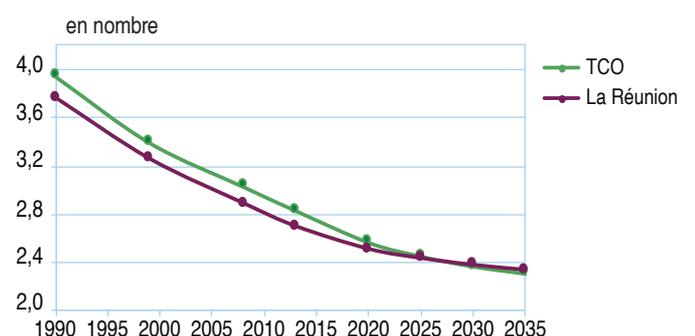
Évolution de la population et des ménages de 1990 à 2035



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

4 La taille des ménages baisserait davantage au TCO

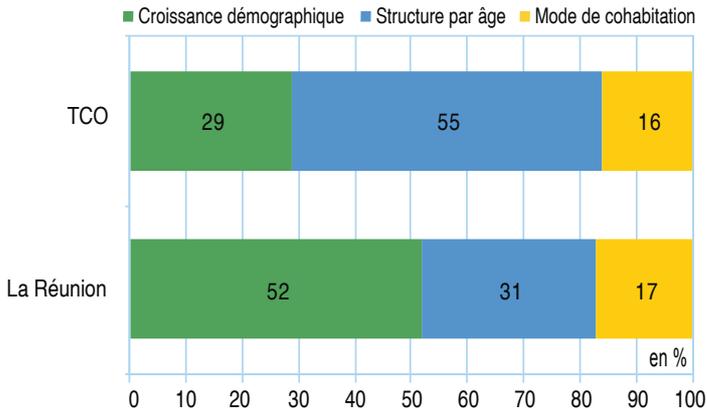
Évolution du nombre moyen de personnes par ménage



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

5 Le vieillissement, premier facteur de l'augmentation du nombre de ménages au TCO

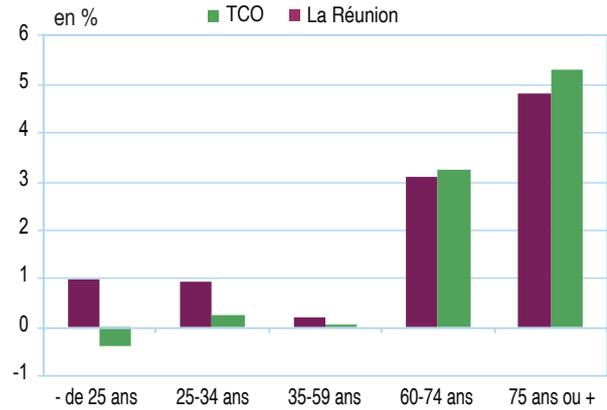
Décomposition de l'évolution du nombre de ménages entre 2013 et 2035



Lecture : au TCO, entre 2013 et 2035, la croissance démographique expliquerait 29 % de la croissance du nombre de ménages.
Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

6 Moins de ménages jeunes d'ici 2035

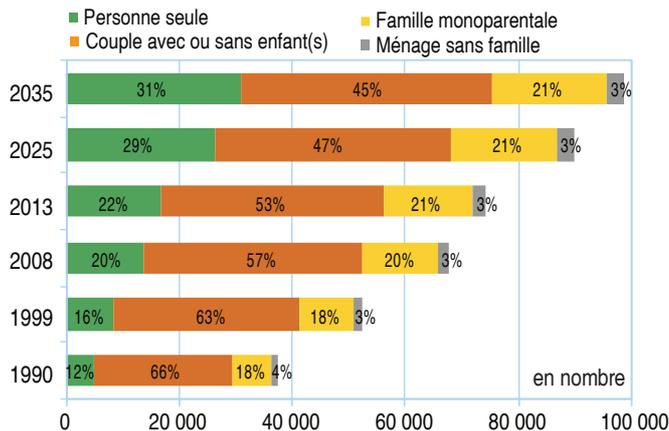
Évolution annuelle moyenne 2013-2035 du nombre de ménages par âge de la personne de référence



Lecture : entre 2013 et 2035, le nombre de ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans diminuerait de 0,4 % par an en moyenne au TCO. Il augmenterait de 1 % par an à La Réunion.
Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

7 Comme ailleurs, la part des couples continuerait à diminuer

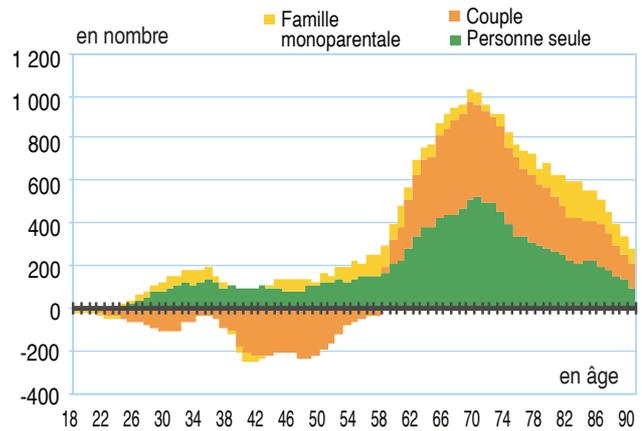
Évolution de la répartition des modes de cohabitation 1990-2035



Lecture : en 1990 au TCO, 4 600 ménages sont composés d'une personne seule. Ils représentent 12 % des ménages.
Sources : Insee, RP 1990 à 2013, Omphale 2017 (scénario central).

8 Forte augmentation du nombre de personnes seules et de couples âgés

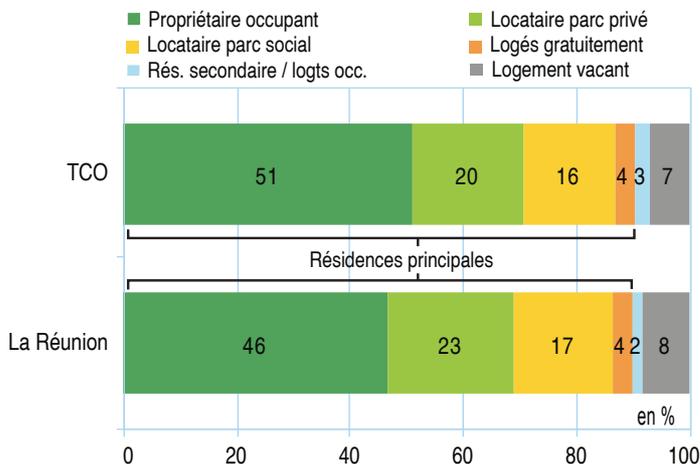
Évolution du nombre de ménages par mode de cohabitation et âge entre 2013 et 2035



Lecture : au TCO, le nombre de couples dont la personne de référence a 50 ans diminuerait de 190 entre 2013 et 2035.
Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

9 Plus de propriétaires occupants

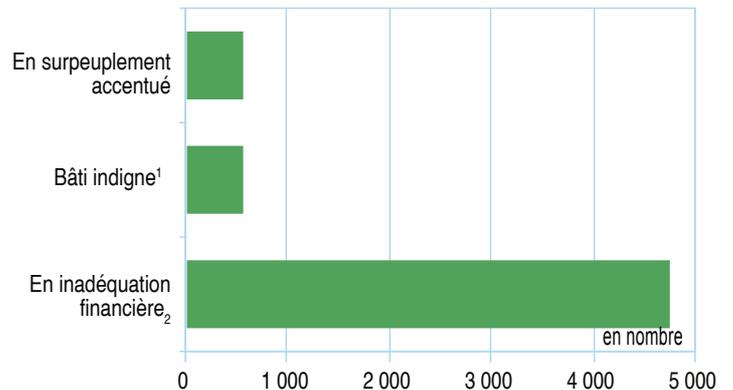
Répartition des logements selon le statut d'occupation en 2013



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

10 4 800 locataires du privé paient un 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.