

# En Corse, 28 000 personnes vivent dans un logement trop petit

Insee Flash Corse • n° 89 • Juillet 2024

En Corse, en 2020, 28 000 habitants vivent dans un logement suroccupé, c'est-à-dire trop petit au regard du nombre de ses occupants. L'île est la deuxième région de France de province la plus concernée par la suroccupation avec 8 % de la population dans cette situation. Le phénomène est généralement urbain, mais il concerne aussi les territoires à forte vocation touristique. Les tensions du marché immobilier et la cherté des loyers poussent les ménages les plus modestes à vivre dans des logements plus petits. Ces tensions pèsent particulièrement sur les familles monoparentales où un individu sur cinq se confronte à cette dimension du mal-logement. Les familles dont le référent est ouvrier ou sans activité sont également plus souvent à l'étroit.

En 2020, en Corse, 28 000 personnes vivent dans un logement considéré comme trop petit par rapport à la taille de la famille. Ainsi, 8 % de la population insulaire résident dans un logement suroccupé, soit 3 points de plus qu'en France de province.

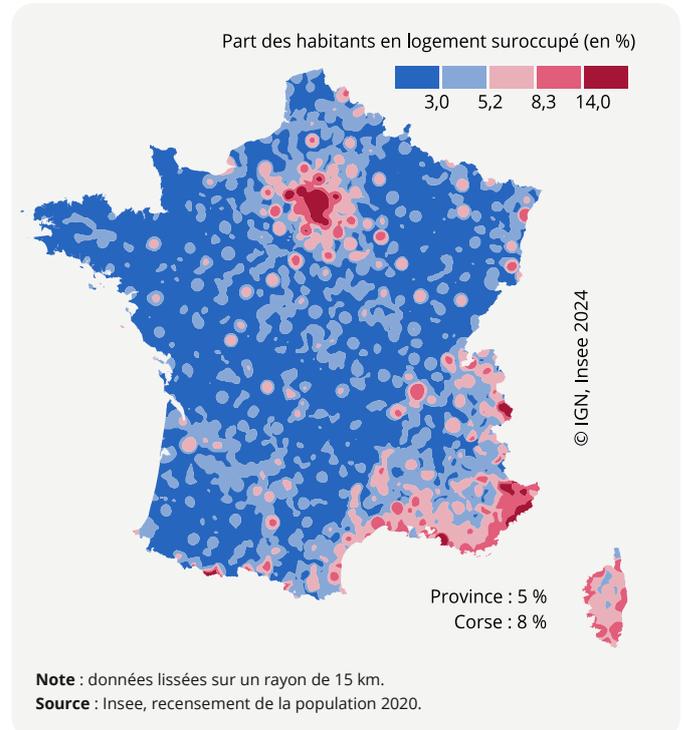
## L'île est la deuxième région la plus concernée

En termes de **suroccupation**, l'île se situe au deuxième rang des régions de province derrière Paca (12 %). Cette dimension du mal-logement concerne principalement les métropoles et le pourtour du littoral méditerranéen ► **figure 1**. Dans l'île, la surreprésentation de ce phénomène est due d'abord aux caractéristiques du parc immobilier. En effet, les populations concernées résident surtout en appartement. Or ce type d'habitat est plus fréquent en Corse où il représente 53 % des résidences principales contre 37 % en France de province. De plus, les grands logements y sont plus rares : un logement sur dix a six pièces ou plus, soit moitié moins qu'en province. Ensuite, les tensions du marché de l'immobilier et la faiblesse des revenus poussent les foyers les plus modestes à se tourner vers des logements plus petits et inadaptés à leur structure familiale pour entrer dans leur budget. De surcroît, la région est la plus pauvre de l'Hexagone avec 18 % de la population vivant sous le seuil de pauvreté.

## Les habitants de Bastia et des territoires touristiques sont plus souvent à l'étroit

En Corse comme en France, la suroccupation est plus fréquente dans les communes urbaines que dans les communes rurales. Or, sur l'île, un tiers de la population vit dans une des deux principales villes. Ainsi, 11 % des Bastiais et 9 % des Ajacciens vivent dans un logement suroccupé. À Bastia, l'habitat est davantage collectif et les logements sociaux sont plus présents. En outre, plus de ménages à faibles revenus y résident et 22 % de la population vivent sous le seuil de pauvreté pour 15 % à Ajaccio. Dans certains quartiers bastiais, la suroccupation dépasse même le double de la moyenne régionale, c'est le cas d'Erbajolo (18 %),

### ► 1. Part des habitants vivant dans un logement suroccupé



de Paese Novo (17 %) et du quartier de la Mairie (16 %). Si le phénomène s'étend sur l'ensemble des intercommunalités corse, les territoires touristiques sont particulièrement concernés ► **figure 2**. Ainsi, dans la communauté de communes du Sud-Corse, 10 % des habitants vivent dans un logement suroccupé, soit deux points de plus qu'en moyenne régionale. Avec un nombre de résidences secondaires élevé, la pression foncière est importante. Elle réduit l'offre en grands logements qui sont plus rares et chers,

d'autant plus pour les résidences principales. Les intercommunalités de l'île-Rousse-Balagne, et du Sarténais-Valinco-Taravo sont dans la même situation avec, en outre, une part importante de logements collectifs. Dans le Celavu-Prunelli, la part d'habitants dans un logement suroccupé est plus faible (6 %). Ce territoire bénéficie du desserrement du pôle d'emploi ajaccien. Il attire les personnes actives avec des revenus plus élevés par une offre en habitat individuel étoffée. La population est la moins confrontée à cette dimension du mal-logement dans les intercommunalités Pasquale Paoli et du Cap Corse (5 %). Ces territoires ruraux sont peu peuplés et les trois quarts des logements sont des maisons.

### Les familles monoparentales et d'ouvriers sont plus exposées à la suroccupation

Les membres des familles monoparentales résident plus souvent que les autres dans un logement trop petit au regard du nombre d'occupants. Ainsi, 18 % des insulaires vivant dans une famille monoparentale habitent dans un logement suroccupé. Cette proportion augmente avec le nombre d'enfants ► **figure 3**. Les frais liés au logement sont des dépenses incompressibles, elles représentent 27 % de la dépense de consommation finale de l'ensemble des ménages. Si vivre en couple permet de réaliser des économies d'échelle, ceci est impossible dans une famille monoparentale. À l'inverse, les couples sans enfant sont épargnés : moins de 2 % vivent dans un logement suroccupé en Corse comme en province.

À l'instar du type de famille, la suroccupation varie également selon les revenus, eux-mêmes fortement liés à la catégorie sociale. Les familles dont le référent est sans activité professionnelle ou ouvrier sont trois fois plus souvent dans une situation de suroccupation du logement que celles des cadres. Dans ces catégories sociales plus modestes, 13 % des familles vivent dans un logement trop exigü. Quand le référent est employé, la part des familles dans cette situation est au niveau de la moyenne régionale. En revanche, les familles de cadres, de professions intellectuelles supérieures et de retraités sont très peu concernées par cette dimension du mal-logement. Elles sont d'ailleurs plus fréquemment propriétaires d'une maison. •

Laurence Costa Bereni, Arnaud Huyssen (Insee)

#### ► Pour en savoir plus

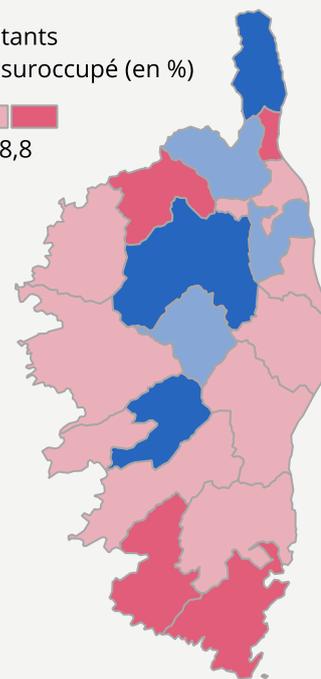
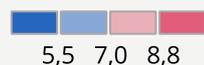
- Luciani A., Huyssen A., « En Corse, la rareté des logements vacants traduit des tensions sur le marché immobilier », Insee Flash Corse n° 84, janvier 2024
- « Panorama de la pauvreté en Corse : une diversité de situations individuelles et territoriales », Insee Dossier corse n° 18, octobre 2023
- « France portrait social - Dépenses de logement », Insee Référence, novembre 2023

#### ► Source

Les données utilisées dans cette étude sont issues du recensement de la population 2020, exploitations complémentaires. En Corse, 5 % des résidences principales sont suroccupées. Les 3 750 studios habités par une personne sont exclus du champ.

## ► 2. Part des habitants vivant dans un logement suroccupé par EPCI en Corse

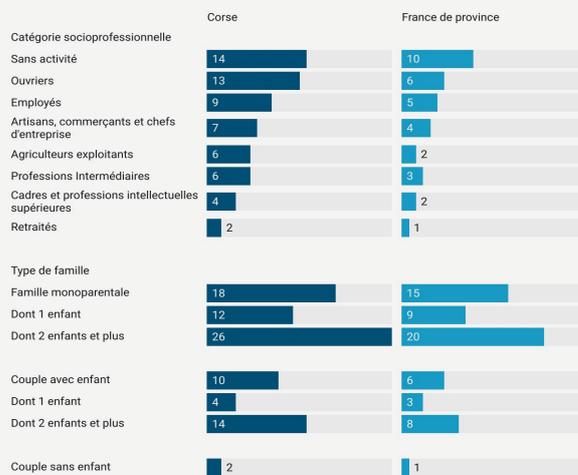
Part des habitants en logement suroccupé (en %)



© IGN, Insee 2024

Source : Insee, recensement de la population 2020.

## ► 3. Part des personnes dans un logement en suroccupation



**Lecture :** En Corse, 13 % des familles dont le référent est ouvrier et 18 % des individus vivant au sein d'une famille monoparentale habitent dans un logement suroccupé.

**Source :** Insee, recensement de la population 2020.

#### ► Définition

La **suroccupation** désigne par exemple, un couple vivant avec ses trois enfants dans un logement de deux chambres. Elle est mesurée en rapportant la composition du ménage au nombre de pièces du logement ; les studios occupés par une personne étant exclus du champ.

