



Depuis 50 ans, un net recul du surpeuplement des logements

Entre 1968 et 2016, la part des ménages ligériens de deux personnes ou plus en situation de surpeuplement a chuté de 37 % à 3 %. En effet, le nombre de personnes au sein des ménages ligériens diminue : les familles nombreuses et celles où cohabitent plusieurs générations sont moins fréquentes que 50 ans auparavant. Par ailleurs, la part des petits logements recule, surtout en dehors des pôles urbains. Un tiers des ménages en situation de surpeuplement sont des familles monoparentales. Le surpeuplement diminue davantage dans le parc locatif privé que dans le parc HLM.

Hélène Chesnel, Guillaume Coutard, Jonathan Kurzmann, Insee

En 2016, 28 000 ménages ligériens de deux personnes ou plus, soit 3 % des ménages, vivent dans un logement trop petit au regard de leur configuration familiale (*définitions et sources*). Les Pays de la Loire sont, après la Bretagne, la deuxième région française où la part de ménages en situation de surpeuplement est la plus faible. Celle-ci a massivement diminué depuis 1968 (37 %). La baisse est plus marquée qu'en France de province (de 29 % à 5 %) : en 2016, le surpeuplement est devenu moins fréquent dans la région qu'au niveau national, alors que la situation était inverse 50 ans auparavant. Le taux de surpeuplement diminue fortement dans les années 1970 et 1990 puis plus lentement jusqu'en 2006, date depuis laquelle il est stable.

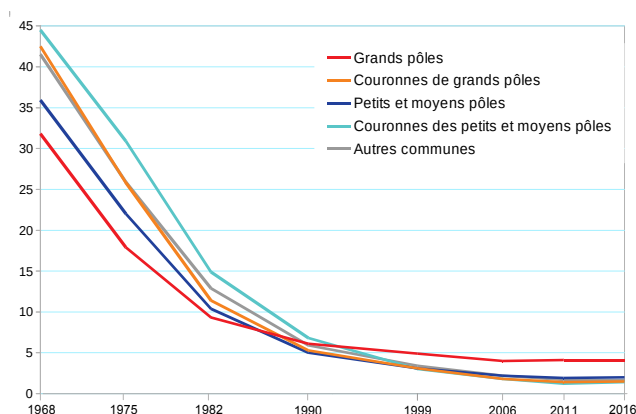
Des logements plus grands, surtout dans les territoires peu denses...

En 2016, dans les Pays de la Loire, 3 % des ménages de deux personnes ou plus vivent dans un « petit » logement (une ou deux pièces), contre 29 % il y a 50 ans. Cela explique en partie le recul du surpeuplement.

La part des petits logements baisse moins dans les territoires les plus denses où le marché du logement est plus tendu ; le surpeuplement y a par conséquent moins diminué. En 1968, il était moins fréquent dans les pôles des aires urbaines que dans leurs couronnes, ce n'est plus le cas depuis le début des années 1990 (*figure 1*). En 2016, les grands pôles sont même devenus les territoires où le surpeuplement est le plus fréquent. Il est particulièrement élevé à La Roche-sur-Yon, au Mans, à Angers et à Nantes (entre 4 et 5 %). À l'inverse, la taille des logements progresse fortement dans les couronnes.

1 Une diminution moins marquée du surpeuplement dans les pôles qu'ailleurs

Part de ménages en situation de surpeuplement selon le zonage en aires urbaines dans les Pays de la Loire (en %)



Source : Insee, Système d'analyse de la population par l'historique des recensements (Saphir) de 1968 à 2016.

... et de moins en moins de ménages de grande taille

En 2016, les couples de trois enfants ou plus représentent 8 % des ménages de plusieurs personnes, contre 19 % il y a 50 ans. La part des « autres ménages », notamment les familles où plusieurs générations cohabitent, décroît également : 4 % des ménages en 2016, contre 23 % en 1968. La baisse de la natalité et les changements de mode de vie sont en partie à l'origine de ces diminutions.

Le surpeuplement touche particulièrement ces ménages de grande taille : 6 % des couples avec trois enfants ou plus et

16 % des « autres ménages » sont concernés. Cependant, comme les autres types de ménages, ils habitent dans des logements mieux adaptés à leur composition qu'il y a 50 ans. Les couples d'au moins trois enfants s'installent, en effet, plus souvent qu'avant dans les couronnes : 33 % d'entre eux en 2016, contre 23 % en 1968. Ce choix, plus ou moins contraint pour accéder, par exemple, à une maison avec jardin, est lié à la périurbanisation et à la forte croissance du nombre de grands logements individuels à la périphérie des agglomérations.

En parallèle, en un demi-siècle, la part des couples de 50 ans ou plus vivant sans enfant a doublé (de 19 % à 36 %), en lien avec le vieillissement des baby-boomers. Cela contribue également à la baisse du surpeuplement : une grande partie de ces couples habitent dans des logements relativement grands, adaptés à leur configuration familiale avant le départ de leurs enfants.

Les familles monoparentales, en nombre croissant, restent très exposées

Le surpeuplement diminue aussi fortement pour les familles monoparentales (de 56 % à 8 % entre 1968 et 2016). Cependant, plus souvent confrontées à des difficultés financières, elles restent très exposées au surpeuplement. Cela est d'autant plus vrai que le nombre d'enfants est élevé : 18 % des familles monoparentales avec trois enfants ou plus sont concernées (71 % en 1968).

La part des familles monoparentales dans les ménages de 2 personnes ou plus augmente : elle est trois fois plus élevée qu'il y a 50 ans. Ainsi, 32 % des ménages vivant dans des logements surpeuplés sont des parents isolés avec un ou plusieurs enfants en 2016, contre 5 % en 1968.

La baisse du surpeuplement est plus marquée dans le parc locatif privé

En 2016, les locataires du parc non HLM sont un peu moins touchés par le surpeuplement que ceux du parc HLM alors qu'ils l'étaient beaucoup plus souvent en 1982 (figure 2). En effet, la part de logements d'une ou deux pièces diminue peu au sein du parc HLM : elle était déjà faible en 1982 (7 %) et le demeure en 2016 (4 %). À l'inverse, dans le secteur locatif non HLM, 22 % des logements comportaient une ou deux pièces en 1982 ; cette part baisse nettement (12 % en 2016) et entraîne par conséquent un net recul du surpeuplement.

Les couples avec trois enfants ou plus notamment vivent plus souvent dans un logement trop petit dans le parc HLM (18 % en 2016) que dans le parc locatif non HLM (11 %). Une partie de cet écart s'explique par le fait que les ménages vivant dans le parc HLM sont souvent plus modestes que les autres ménages, ils sont donc davantage susceptibles d'habiter un logement trop petit. Par ailleurs, les délais peuvent parfois être longs pour obtenir un plus grand logement à l'arrivée d'un nouvel enfant. À cela s'ajoutent une forte demande et une moindre offre de très grands logements par rapport au parc privé.

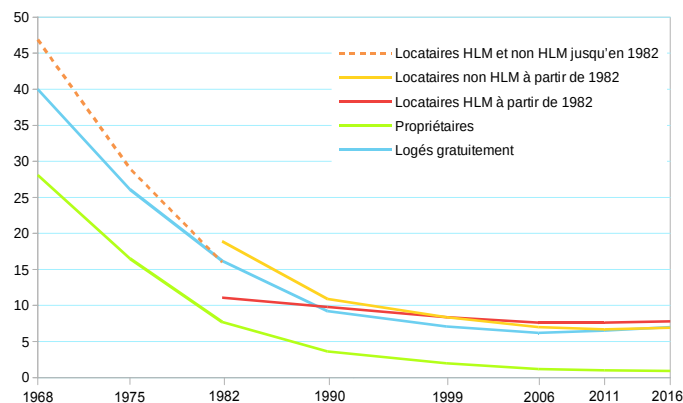
En revanche, le parc HLM permet aux familles monoparentales de se loger dans des logements mieux adaptés à leur composition familiale. Seulement 3 % des familles monoparentales avec un enfant vivent dans un logement trop petit, contre 12 % pour le parc non HLM. Cette part augmente à 10 % quand elles ont deux enfants (14 % pour le parc non HLM). L'écart entre parcs locatifs HLM et non HLM disparaît cependant à partir de trois enfants. Les familles monoparentales bénéficient souvent d'un logement social, ce qui

limite les situations de surpeuplement. En 2016, 58 % des familles monoparentales locataires vivent en HLM, soit 20 points de plus que l'ensemble de ménages de deux personnes ou plus.

La quasi-totalité des ménages propriétaires habitent dans un logement assez grand en 2016. Leur taux de surpeuplement diminue fortement depuis la fin des années 1960 et est resté constamment moins élevé que celui des locataires. Le fait que de plus en plus de ménages soient propriétaires (73 % en 2016 contre 52 % en 1968) contribue à réduire le surpeuplement. ■

2 Le surpeuplement diminue moins dans le parc HLM

Part des ménages en situation de surpeuplement selon leur statut d'occupation dans les Pays de la Loire (en %)



Lecture : La distinction entre les ménages locataires HLM et non HLM est connue depuis 1982. Source : Insee, Saphir 1968-2016.

Définitions et sources

Un **logement** est considéré comme **surpeuplé** quand il lui manque au moins une pièce par rapport au « nombre de pièces attendu » défini ainsi :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataire ou les célibataires de 19 ans ou plus,
- pour les célibataires de moins de 19 ans, on compte une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant.

Cette définition est usuellement complétée par des critères de surface du logement. Les personnes seules qui vivent dans un logement d'une pièce de 25 m² ou plus ne sont ainsi généralement pas considérées comme en situation de surpeuplement. La surface détaillée du logement n'est pas disponible dans le recensement de la population si bien que l'indicateur utilisé n'est pas précis pour les personnes vivant seules. Les résultats portent donc sur le champ des ménages d'au moins 2 personnes. La part de **personnes seules** vivant dans un logement d'une pièce a nettement diminué entre 1968 et 2016, passant de 33 % à 8 % (hors étudiants), ce qui suggère qu'une amélioration a également eu lieu pour ces ménages.

Les données ici utilisées sont celles du **recensement de la population**, qui permettent de disposer d'un indicateur comparable sur 50 ans.

Aire urbaine de 2010 : une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un **pôle urbain** d'au moins 1 500 emplois et par une **couronne périurbaine** (communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci).

On distingue les **grandes aires urbaines** dont le pôle compte au moins 10 000 emplois, les **moyennes aires** dont le pôle comprend entre 5 000 et 10 000 emplois et les **petites aires** dont le pôle comprend entre 1 500 et 5 000 emplois.

Insee Pays de la Loire
105, rue des Français Libres
BP 67401 – 44274 NANTES Cedex 2

Directeur de la publication :
Pascal Seguin

Rédactrice en chef :
Anne-Gaël Mocaer

Bureau de presse :
02 40 41 75 89

ISSN : 2275-9808
© INSEE Pays de la Loire

Décembre 2019

Pour en savoir plus :

● Chesnel H. et Clause A., *Une approche des conditions de logement dégradées – Les familles et les ménages modestes plus exposés*, Insee Analyses Pays de la Loire, n°65, septembre 2018.

● Accardo J. et al., *Les conditions de logement en France – Édition 2017*, Insee Références, février 2017.

● Julé M., *Dans les Pays de la Loire, 97 500 personnes vivent dans un logement suroccupé*, Insee Pays de la Loire, Faits et Chiffres, n° 476, juin 2013.