

Suroccupation des logements

Qui est concerné ?

La suroccupation des logements

- En raison de l'épidémie de Covid-19, le confinement bouleverse nos manières d'occuper nos logements. Il met aussi en lumière des conditions de logement disparates (type de logement, localisation, proximité ou non de services, taille du logement...).
- Le bien-être des occupants d'un logement dépend de divers facteurs dont celui de l'adéquation entre la taille du logement et celle du ménage
- L'une des problématiques ainsi soulevée est celle du manque d'espace, conséquence de la suroccupation de certains logements

La suroccupation des logements

- La méthode retenue dans cette étude :

Est considéré comme **suroccupé** un logement dont le **nombre de pièces est inférieur au nombre d'occupants** (2 personnes ou plus dans un T1, 3 personnes ou plus dans un T2 etc)

» source : Insee, RP, Filosofi 2016

Cette méthode, moins sophistiquée que d'autres prenant en compte les structures familiales et les surfaces des logements, **permet une première approche des conditions socio-économiques des ménages confrontés à ces situations.**

A l'échelle nationale, une intensification des phénomènes de suroccupation dans les métropoles et les principales agglomérations

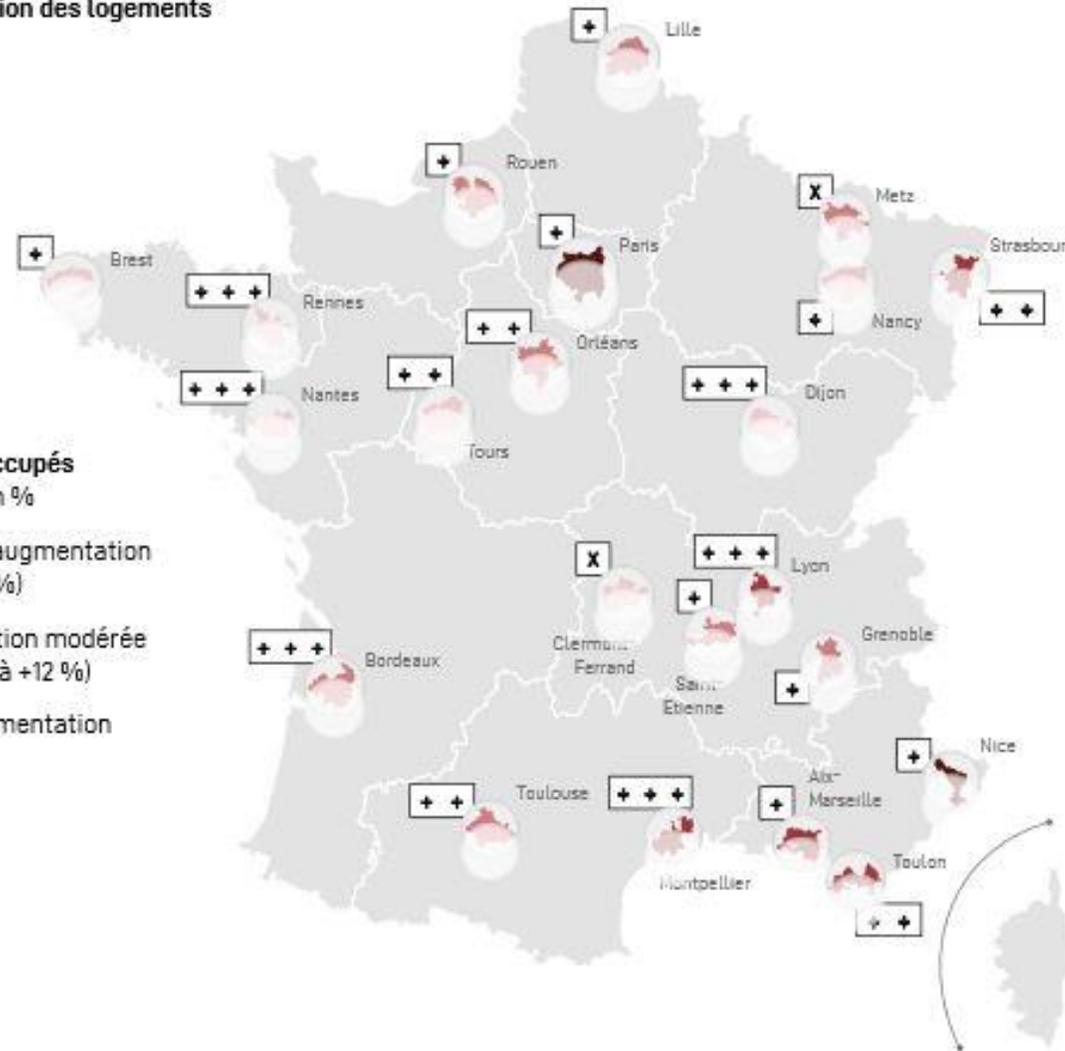
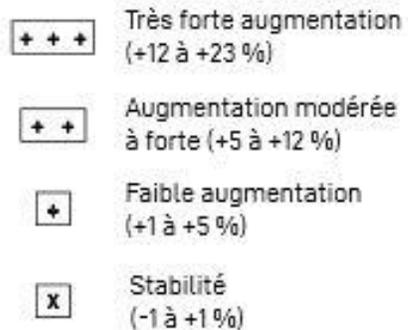
Taux de sur-occupation des logements

En 2015, en %



Variation du nombre de logements sur-occupés

Entre 2010 et 2015, en %



Source : INSEE, 2010-2015

- Selon l'Insee, en France, 6% des résidences principales sont concernées (1 526 000 logements)
- Entre 2010 et 2015, une augmentation du nombre de logements surpeuplés dans les métropoles et principales agglomérations (+6% à 7%)
- Dans la métropole toulousaine, une augmentation « modérée » du nombre de logements suroccupés sur la période de référence

Au sein de l'aire urbaine de Toulouse, 100 000 habitants manquent d'espace dans leurs résidences principales

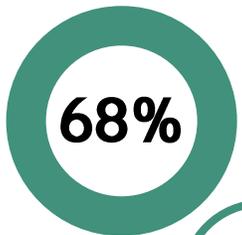


21 300 logements

Soit 3,5 % des résidences principales de l'aire urbaine de Toulouse



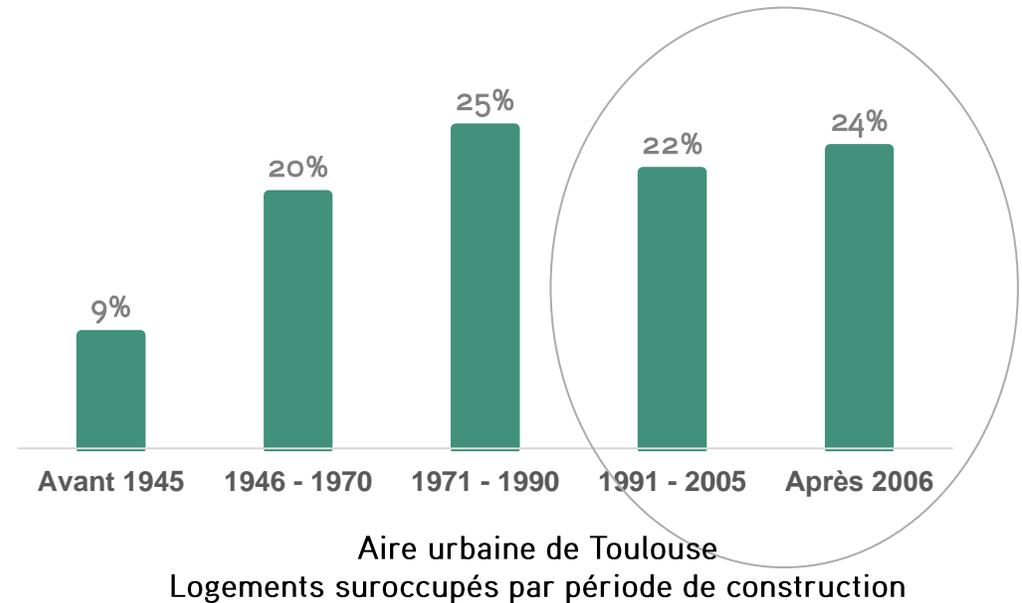
64% d'appartements
de 3,3 pièces en moyenne



des ménages concernés
résident dans le **parc privé**



dans les **logements
locatifs sociaux**



Des logements plutôt **récents**,
construits après 1991

Les familles et locataires, premiers concernés

Un surpeuplement qui intervient souvent postérieurement à l'entrée dans les lieux :
72% des ménages sont à l'étroit dans leur logement du fait de la naissance d'enfant(s)

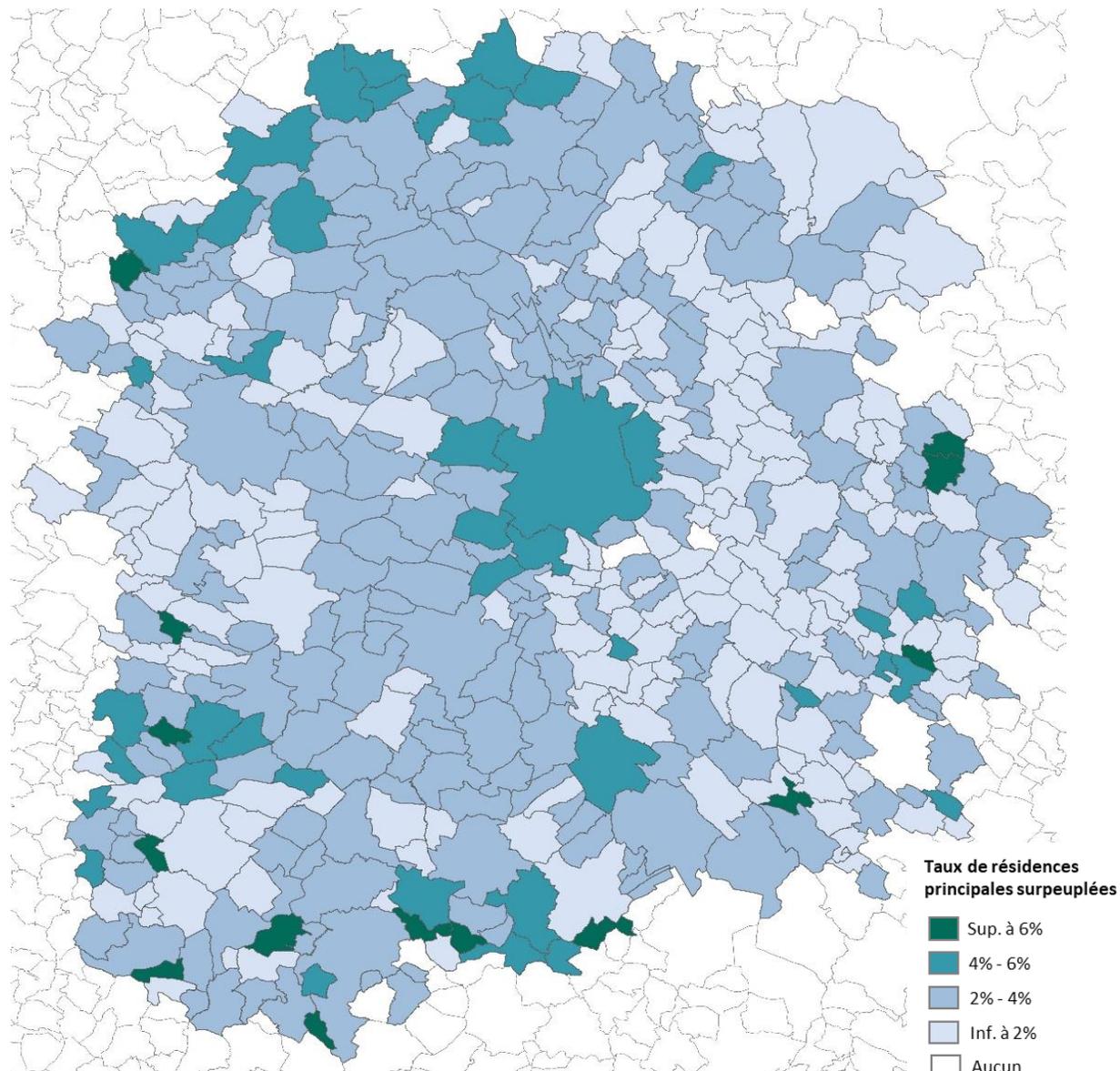


94% de familles
dont 54% de familles nombreuses
(5 personnes ou plus)



72% de locataires

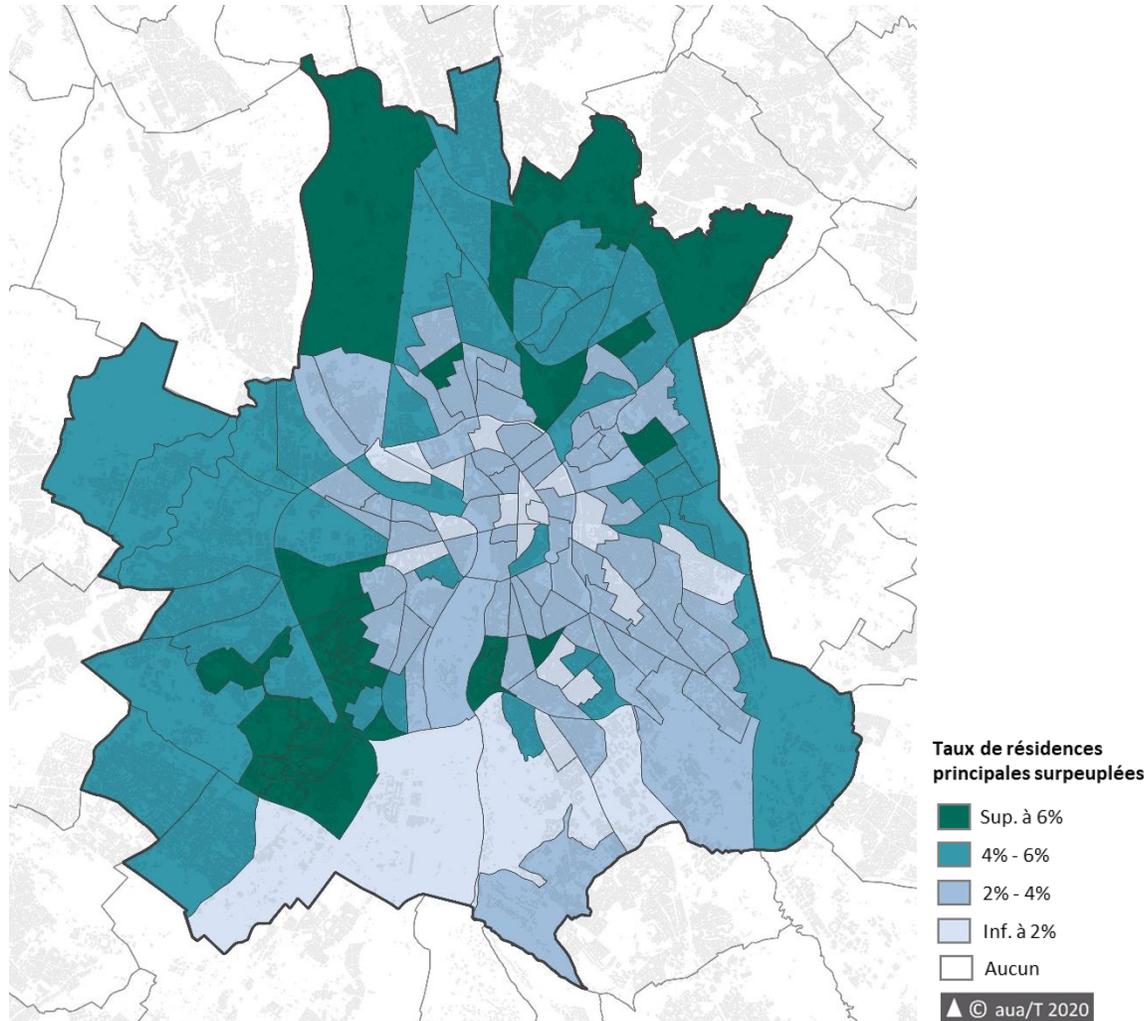
Une problématique essentiellement urbaine



▲ © aua/T 2020

- 2/3 des ménages concernés résident dans une commune de +10 000 habitants
- Les 5 communes les plus peuplées de l'aire urbaine (Toulouse, Colomiers, Blagnac, Tournefeuille, Muret) concentrent 60% des logements potentiellement surpeuplés de l'aire urbaine
- D'autres petites communes rurales sont concernées en périphérie, caractérisées par des ménages aux revenus plus modestes, ce qui peut freiner, voire bloquer le parcours résidentiel de ces habitants

Un phénomène contrasté selon les quartiers toulousains



- Le découpage à l'IRIS (Ilot Regroupé pour l'Information Statistique) permet un zoom infra communal (de l'ordre de 2 000 habitants par IRIS)
- Un phénomène significatif dans certains quartiers toulousains
- Plus de 20% de résidences principales potentiellement surpeuplées dans les quartiers **Ginestous¹**, **Mirail**, **Reynerie** et **Bordelongue**, notamment du fait d'une plus forte proportion d'appartements, de familles nombreuses et de locataires

¹ Cet IRIS, bien que très étendu, compte peu de résidences principales

Une analyse qui soulève diverses questions

- Une première approche pour lancer le débat ...
- ... qui demande à être affinée et menée à des échelles pertinentes, notamment dans le cadre de la définition des politiques locales du logement
- Une analyse qui soulève diverses questions concernant :
 - la mobilité des ménages
 - la fluidité des parcours résidentiels, en lien avec la tension du parc de logements (parc social / parc privé), typologies et/ou territoires
 - l'appréhension des besoins en logements dans toute leur diversité
 - l'adéquation de l'offre de logements aux aspirations des ménages