

	2013	2035	Variation annuelle moyenne (%)
Population	125 230	143 830	0,6
Résidences principales	47 260	61 670	1,2

## Communauté d'Agglomération du Sud (CASud)

### Une croissance ralentie du nombre de ménages à l'horizon 2035

Entre 2013 et 2035, 22 700 logements seraient à construire à la CASud selon le scénario central, soit une moyenne de 1 030 logements par an. Parmi eux, 14 400 permettraient d'accueillir les nouveaux ménages. Le nombre de ménages atteindrait 61 700 en 2035.

Très forte entre 1990 et 2008, la croissance du nombre de ménages a fortement ralenti dans la CASud entre 2008 et 2013. Si les tendances démographiques récentes et l'évolution des modes de cohabitation se poursuivaient, la croissance du nombre de ménages serait la plus faible de l'île entre 2013 et 2035 (+ 1,2 % par an).

La taille des ménages diminuerait un peu moins que sur l'île et se situerait en 2035 légèrement en deçà de la moyenne (2,3 personnes par ménage). La croissance démographique expliquerait un peu moins de la moitié de l'augmentation du nombre de ménages. Les ménages de 35 à 59 ans, composant la majorité de la population active, seraient moins nombreux en 2035.

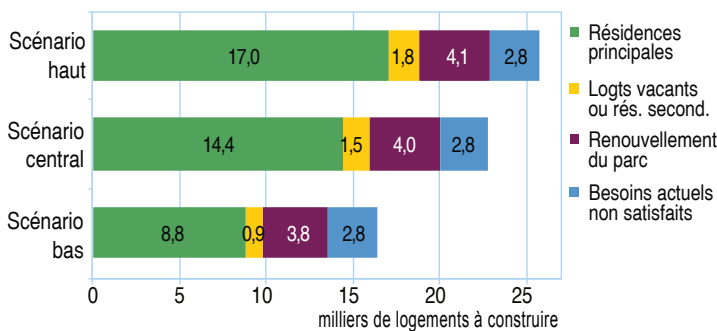
La part des ménages de 60 ans ou plus resterait la plus élevée de l'île (42 % en 2035).

Parallèlement à la hausse du nombre de ménages (+ 14 400), le renouvellement du parc existant nécessiterait 4 000 logements supplémentaires. De plus, si les taux de résidences secondaires et de logements vacants de 2013 se maintenaient, 1 500 logements supplémentaires seraient nécessaires d'ici 2035. Enfin, 2 800 personnes ou familles ne disposent pas actuellement de leur propre logement, ce qui nécessite autant de logements supplémentaires.

Par ailleurs, des ménages vivent dans des logements inadéquats. À la CASud, de nombreux locataires du parc privé (8 000) résident dans un logement au loyer trop élevé pour leurs revenus. C'est à la CASud que la part du parc locatif social est la plus faible de l'île (10 % des résidences principales). ■

#### 1 22 700 logements à construire d'ici 2035 selon le scénario central

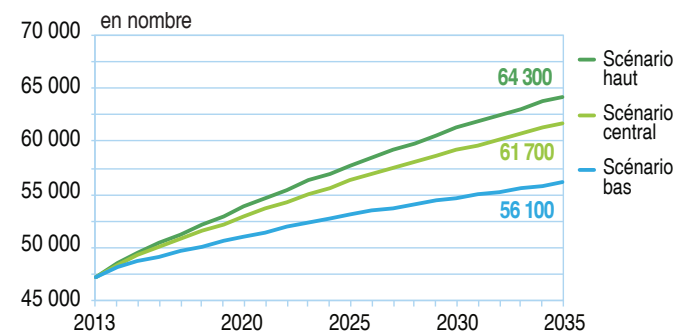
Décomposition des besoins en construction de logements de 2013 à 2035 selon les trois scénarios



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

#### 2 Entre 56 100 et 64 300 ménages à l'horizon 2035

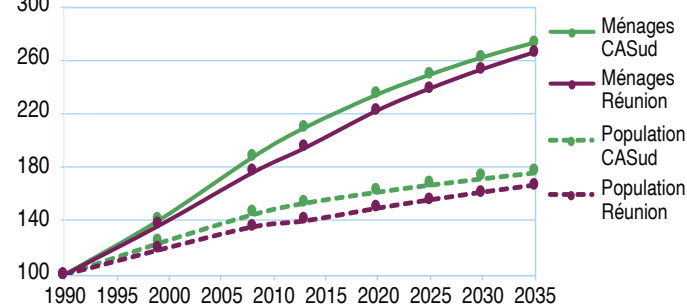
Évolution du nombre de ménages selon les trois scénarios



Source : Insee, Omphale 2017.

#### 3 Le nombre de ménages augmenterait nettement moins vite d'ici 2035

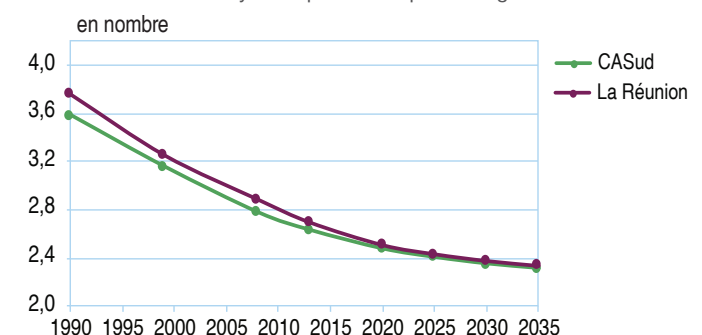
Évolution de la population et des ménages de 1990 à 2035 (indice base 100 en 1990)



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

#### 4 La taille des ménages se rapprocherait de la moyenne réunionnaise d'ici 2035

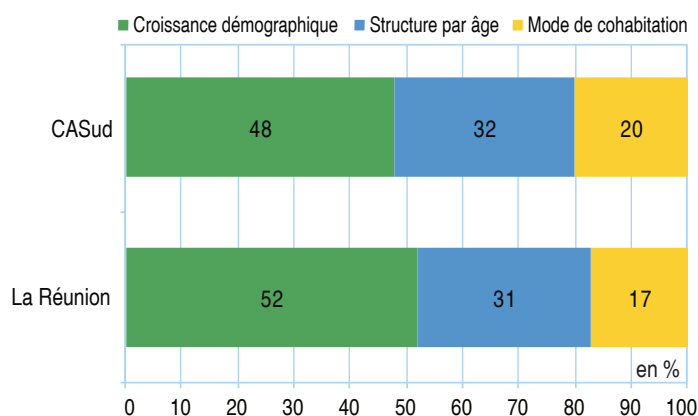
Évolution du nombre moyen de personnes par ménage



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

## 5 La croissance démographique expliquerait moins de la moitié de la hausse du nombre de ménages

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

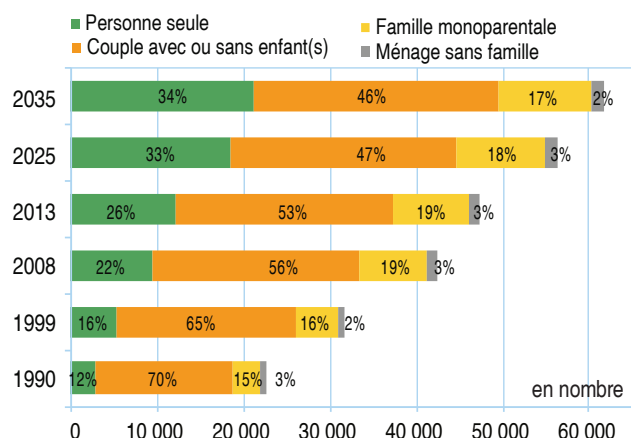


Lecture : à la CASud, entre 2013 et 2035, la croissance démographique expliquerait 48 % de la croissance du nombre de ménages.

Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

## 7 Un peu moins de familles monoparentales

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

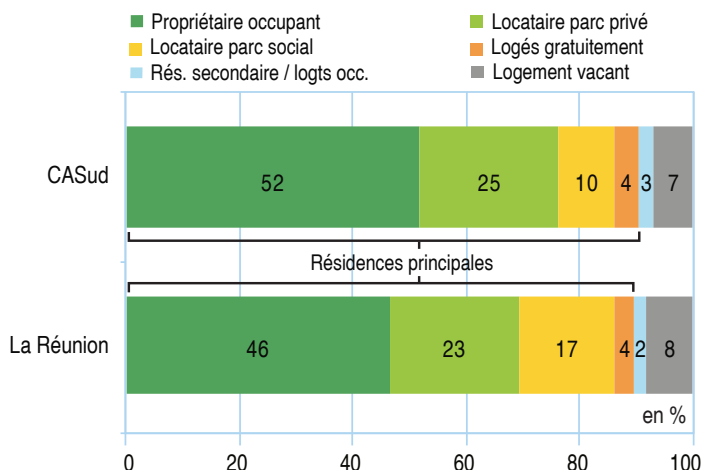


Lecture : en 1990 à la CASud, 2 800 ménages sont composés d'une personne seule. Ils représentent 12 % des ménages.

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

## 9 Un parc locatif social nettement moins développé qu'ailleurs

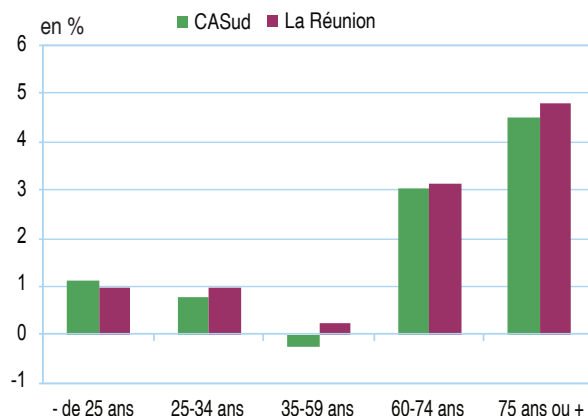
Répartition des logements selon le statut d'occupation en 2013



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

## 6 Moins de ménages âgés de 35 à 59 ans d'ici 2035

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

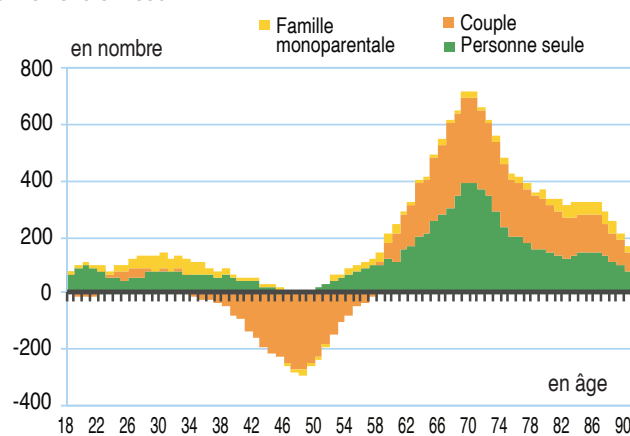


Lecture : entre 2013 et 2035, le nombre de ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans augmenterait de 1,1 % par an en moyenne à la CASud et de 1,0 % par an à La Réunion.

Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

## 8 Moins de couples de 40 à 50 ans

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

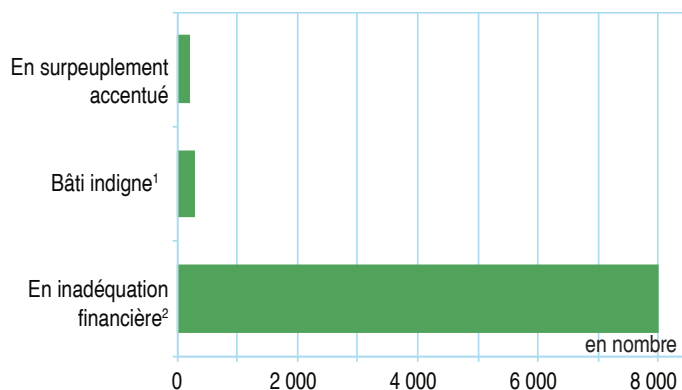


Lecture : entre 2013 et 2035 à la CASud, le nombre de couples dont la personne de référence a 50 ans diminuerait de 220.

Source : Insee, Omphale 2017 (scénario central).

## 10 8 000 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.