

# VIVRE À L'ÉTROIT EN ÎLE-DE-FRANCE

SITUATION EN 2018 ET ÉVOLUTION 2008-2018



**JUIN 2022**

2.20.031

ISBN 978 2 7371 2332 0



[institutparisregion.fr](http://institutparisregion.fr)

**L'INSTITUT  
PARIS  
REGION**

# VIVRE À L'ÉTROIT EN ÎLE-DE-FRANCE

## SITUATION EN 2018 ET ÉVOLUTION 2008-2018

Juin 2022

**L'INSTITUT PARIS REGION**

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15  
Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 02  
[www.institutparisregion.fr](http://www.institutparisregion.fr)

Directeur général : Nicolas Bauquet  
Département Habitat et société : Martin Omhovère, directeur de département  
Étude réalisée par Sandrine Beaufiles et Philippe Pauquet  
Cartographie réalisée par Marie Pagezy-Boissier  
N° d'ordonnancement : 2.20.031

*Crédit photo de couverture : absolut / Adobe Stock.com*

*En cas de citation du document, merci d'en mentionner la source : Auteur (nom, prénom) / Titre de l'étude / Institut Paris Region / année*



# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>3</b>
<b>Avant-propos</b> .....	<b>5</b>
Suroccupation et surpeuplement.....	5
22,4 % des Franciliens vivent en suroccupation contre 9,9 % en France métropolitaine.....	6
21,1 % des ménages franciliens vivent en suroccupation contre 9,6 % en France métropolitaine.....	6
81 % des Franciliens en suroccupation appartiennent à des ménages de deux personnes ou plus.....	7
<b>Avertissement</b> .....	<b>9</b>
<b>1 – Les familles monoparentales, les ménages atypiques, les enfants et les jeunes, premiers concernés par la suroccupation</b> .....	<b>11</b>
Les ménages les plus touchés : les familles monoparentales et les ménages atypiques.....	11
<i>Un tiers des familles monoparentales vivent en suroccupation.....</i>	<i>12</i>
<i>...contre 19% pour les couples avec enfant et 5,3 % pour ceux sans enfant.....</i>	<i>12</i>
<i>Une hiérarchie qui évolue peu sur le long terme.....</i>	<i>13</i>
<i>Les individus les plus touchés : les enfants et les jeunes.....</i>	<i>14</i>
Les moins de 25 ans représentent la moitié des Franciliens vivant à l'étroit.....	14
<i>Vivre avec un seul parent quand on a moins de 25 ans, un risque de vivre à l'étroit qui augmente sensiblement, une situation plus fréquente au fil du temps.....</i>	<i>15</i>
<i>Décohabiter avant 25 ans accentue la probabilité de vivre à l'étroit.....</i>	<i>16</i>
Être immigré, peu qualifié ou être une femme augmente les risques de vivre en suroccupation.....	17
<b>2 – Un niveau de suroccupation nettement plus élevé chez les locataires, une situation qui se dégrade dans le parc social</b> .....	<b>19</b>
Une suroccupation quatre à cinq fois plus forte chez les locataires que chez les propriétaires.....	19
Le parc locatif concentre 80% des logements suroccupés.....	20
Le parc social loge de plus en plus de ménages vivant à l'étroit.....	24
... et affiche un niveau de suroccupation croissant.....	24
<b>3 – Une suroccupation plus prégnante dans le centre de l'agglomération, qui se polarise en petite couronne et se diffuse en grande couronne</b> .....	<b>27</b>
Une suroccupation plus marquée dans le centre de l'agglomération.....	27
59 communes concentrent 54 % des ménages vivant à l'étroit.....	28
La période 2008-2018 est marquée par une polarisation de la suroccupation en petite couronne et sa diffusion en grande couronne.....	32
<b>4 – Une suroccupation plus forte qu'attendue dans les territoires les plus pauvres</b> .....	<b>35</b>
133 communes affichent un taux de suroccupation plus fort qu'attendu.....	35
Un écart entre suroccupation observée et attendue d'autant plus marqué que le territoire est pauvre.....	37
<b>Conclusion</b> .....	<b>41</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>43</b>



# Introduction

Les différentes périodes de confinement auxquelles ont été soumis les ménages depuis le début de l'année 2020 ont mis en lumière l'importance primordiale des conditions de logement pour la qualité de vie des Franciliens.

Les ménages vivant en suroccupation, souvent plus modestes<sup>1</sup>, n'ont eu d'autre choix que de se confiner dans des logements sous-dimensionnés au regard de leurs besoins. Au-delà des périodes exceptionnelles de confinement, le développement du télétravail, mais aussi des cours à domicile pour certains élèves, ont d'ailleurs conduit à un réinvestissement du lieu de résidence, renouvelant sa perception ainsi que ses usages, notamment dans le partage et l'allocation de son ou ses espace(s). Dans ce contexte, le manque d'espace constitue un des défauts les plus souvent mentionnés par les Franciliens à l'occasion des enquêtes portant sur leurs conditions de logement<sup>2</sup>.

Cet intérêt porté aux questions d'espace ou de nombre de pièces disponibles ne date pas de la pandémie de Covid-19 que traverse le pays depuis 2020. Au cours des quarante-cinq dernières années, l'attention des acteurs publics et privés de l'habitat s'est d'abord portée sur l'amélioration du confort sanitaire des logements : en effet, un quart d'entre eux ne possédaient ni baignoire ni douche en 1975, une proportion qui a diminué à 3 % en 1999 et à moins de 1 % en 2018 selon les recensements. Au fur et à mesure que la qualité et l'équipement des logements s'amélioraient, les normes de confort se sont accrues, reflétant en cela les attentes des ménages.

L'indice de peuplement des logements de l'Insee traduit cette évolution sociétale. Il définit des critères pour juger de l'adéquation entre la composition familiale de chaque ménage et le nombre de pièces du logement qu'il occupe. Il permet de repérer les ménages qui habitent dans des logements trop exigus au regard de leur composition familiale. Parce que disposer d'un logement adapté à sa composition familiale facilite la vie de famille, améliore les conditions de vie et d'éducation des enfants, leur épanouissement, leur parcours scolaire et leur construction en temps qu'individu, ces normes ne sont pas cantonnées à la statistique. Ainsi, dans le parc social, « *pour l'attribution des logements, (...) il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions actuelles de logement* » ; de même, « *l'attribution d'une aide personnalisée au logement (APL) est subordonnée au respect de conditions de peuplement des logements* »<sup>3</sup>.

Or ces normes, bien que largement assimilées par la société, se heurtent à la cherté du logement, tant dans l'ancien que dans le neuf. En Île-de-France par exemple, le parc locatif privé compte peu de grands logements familiaux<sup>4</sup>, la demande solvable pour ces derniers étant quasiment inexistante en dehors de certains cadres et professions libérales. Dans le parc neuf, les grands logements sont eux aussi de plus en plus rares<sup>5</sup> et, dans un contexte de montée des prix, les surfaces moyennes des appartements sont en contraction constante : selon une étude menée par IDEHAL<sup>6</sup>, les T4 réalisés avant 2010 sont en moyenne près de 10m<sup>2</sup> plus grands que ceux livrés depuis 10 ans (pour les T3, la perte de surface atteint 3,5 m<sup>2</sup>).

Dans ce contexte et malgré les aspirations des ménages et les normes régissant les politiques publiques de l'habitat, l'Île-de-France est plus particulièrement concernée par les situations de suroccupation des logements. Dans la région, un ménage sur cinq vit à l'étroit, une proportion deux fois plus élevée que celle observée sur le territoire métropolitain. Si l'on comptabilise les individus qui composent ces ménages, 2,7 millions de Franciliens vivent en suroccupation sur les 12 millions que compte la région<sup>7</sup>.

Qui sont les personnes et les ménages concernés par ces situations de suroccupation ? Quelles sont leurs caractéristiques ? Quels sont les territoires concernés ? Ce rapport, consacré aux ménages de plusieurs personnes (cf. avertissement), s'est appuyé sur les données des recensements de la population 2008 et 2018, donnant à voir quelles ont été les dynamiques à l'œuvre au cours des dix années qui ont précédé la crise sanitaire.

<sup>1</sup> D'après l'Enquête nationale logement de 2013 de l'Insee, 40 % des ménages appartenant au premier quartile de revenu par unité de consommation vivent à l'étroit, contre 5 % pour ceux appartenant au dernier quartile.

<sup>2</sup> Baromètre Qualitel, « Logement : A la conquête de l'espace », Edition 2020.

<sup>3</sup> Articles L441-1 et L822-1 du code de la construction et de l'habitat (CCH).

<sup>4</sup> 15 % des logements disposent d'au moins quatre pièces, contre 33 % dans le parc social.

<sup>5</sup> La part des grands logements (5 pièces ou plus) dans la production neuve a baissé de 10 points entre les périodes 1999-2006 et 2006-2018. Sur la première période de construction, 27,6 % des logements comptaient 5 pièces ou plus, ces grands logements ne représentent plus que 16,5 % de la construction entre 2006 et 2018 (Sources : Insee, RP 2006 et 2018).

<sup>6</sup> IDEHAL recherche, Nos logements, des lieux à aménager, août 2021.

<sup>7</sup> Source : Insee, RP 2018.



# Avant-propos

Considérant que chaque ménage devrait disposer de suffisamment d'espace et d'un nombre de pièces permettant de préserver l'intimité de chacun de ses occupants, l'Insee a défini une « norme d'occupation » du logement pour comptabiliser les logements ne répondant pas à ces exigences<sup>8</sup>.

## Suroccupation et surpeuplement

La norme d'occupation des logements fixe le nombre de pièces nécessaires au ménage pour vivre. Elle est calculée en fonction de sa composition (nombre de personnes, âge et situation familiale de ses membres). L'occupation « normale » d'un logement est définie ainsi :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille ;
- une pièce pour les autres personnes mariées ou remariées mais ne vivant pas en couple, veuves ou divorcées, ainsi que pour les célibataires de 19 ans ou plus ;
- une pièce 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.

**L'indice (ou indicateur) d'occupation** est alors déterminé en comparant ce nombre de pièces à celui du logement occupé : sont considérées comme pièces, chacune des pièces habitables, y compris la cuisine (si elle fait plus de 12 m<sup>2</sup>), les pièces annexes utilisées ainsi que les pièces en mezzanine ; ne sont pas prises en compte les pièces professionnelles et les vérandas<sup>9</sup>.

Un logement auquel il manque une pièce est en situation de suroccupation modérée. S'il manque deux pièces ou plus, il est en suroccupation accentuée. À l'inverse, on parle de sous-occupation modérée si le logement compte une pièce de plus que la norme, de sous-occupation prononcée s'il compte deux pièces de plus et de sous-occupation très accentuée s'il compte au moins trois pièces de plus. Enfin, lorsque le logement compte le même nombre de pièce que la norme, on parle d'occupation normale.

Afin d'affiner cet indice d'occupation, un critère de surface a été introduit en 2006. On parle alors **d'indice (ou d'indicateur) de peuplement**. Pour calculer cet indice, on compare toujours la norme d'occupation au nombre de pièce du logement, à deux différences près : les studios occupés par une seule personne sont alors considérés comme étant en peuplement normal si leur surface est supérieure à 25 m<sup>2</sup>. À l'opposé, les logements comportant autant de pièces que la norme mais offrant moins de 18 m<sup>2</sup> par personne seront considérés en surpeuplement modéré.

## Indices d'occupation et de peuplement selon l'écart entre la norme et le nombre de pièces du logement

	indice d'occupation	indice de peuplement
"norme" - nombre de pièces du logement <= -3	sous-occupation très accentuée	sous-peuplement très accentué
"norme" - nombre de pièces du logement = -2	sous-occupation prononcée	sous-peuplement prononcé
"norme" - nombre de pièces du logement = -1	sous-occupation modérée	sous-peuplement modéré
"norme" - nombre de pièces du logement = 0	occupation normale	peuplement normal
"norme" - nombre de pièces du logement = 0 ET moins de 18 m <sup>2</sup> par personne	occupation normale	surpeuplement modéré
"norme" - nombre de pièces du logement = 1	suroccupation modérée	surpeuplement modéré
"norme" - nombre de pièces du logement = 1 ET une pers. seule dans un studio > 25 m <sup>2</sup>	suroccupation modérée	peuplement normal
"norme" - nombre de pièces du logement >= 2	suroccupation accentuée	surpeuplement accentué

<sup>8</sup> À noter qu'il existe d'autres mesures du peuplement du logement, comme celui de la Caisse d'allocation familiale (Caf), qui retient des critères de surface par personne. Pour percevoir une aide de la Caf, le logement doit respecter les normes suivantes : 9m<sup>2</sup> pour une seule personne, 16m<sup>2</sup> pour deux personnes et 9m<sup>2</sup> par personne supplémentaire. Ce critère est également celui retenu pour l'application du Dalo (droit au logement opposable).

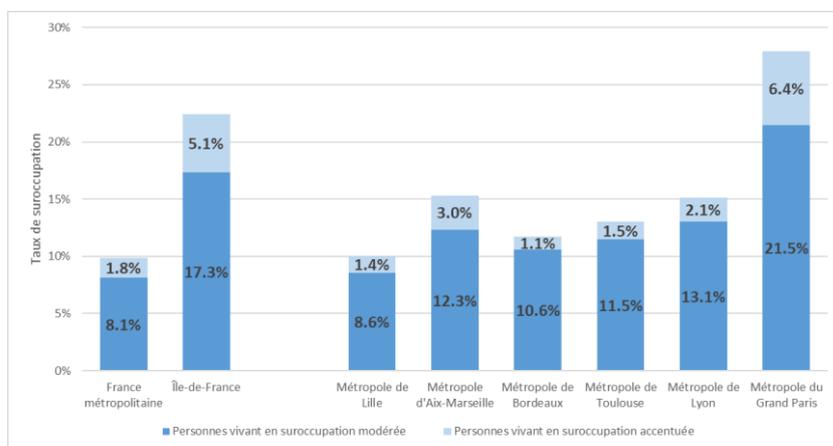
<sup>9</sup> La construction de l'indicateur actuel, datant de 1968 et qui n'a pas évolué depuis, s'est réalisée en plusieurs étapes. Un premier indicateur avait été défini en 1954. Il comparait le nombre de pièces du logement au nombre de personnes l'habitant, sans tenir compte de la nature des pièces ni de la situation de famille ou de l'âge des occupants. En 1962, un nouvel indicateur avait été mis en œuvre, semblable à celui de 1968 (intégration, en plus du nombre de personnes, de la répartition par âge ainsi que leur lien avec le chef de ménage) à la différence près qu'il n'était pas prévu de pièce de séjour.

Dans le premier cas (**indice d'occupation**), on apprécie le **degré d'intimité** dont disposent les habitants du logement (chaque personne peut-elle s'isoler pour dormir ou pratiquer ses activités sans déranger les autres ni être dérangée) ; dans le second cas (**indice de peuplement**), on s'intéresse à la **surface disponible** (le ménage dispose-t-il de suffisamment d'espace pour stocker ses affaires et vivre au quotidien ?). Les données du recensement de la population (RP) permettent de calculer un indice d'occupation et non un indice de peuplement car les surfaces ne sont disponibles qu'en tranche.

## 22,4 % des Franciliens vivent en suroccupation contre 9,9 % en France métropolitaine

D'après les données du recensement de la population de 2018 (RP 2018), les situations de suroccupation sont assez fréquentes en Île-de-France : près de 2,7 millions de personnes sont concernées, soit 22,4 % de la population francilienne : 17,3 % (représentant 2 076 000 personnes) vivent en suroccupation modérée et 5,1 % (représentant 613 000 personnes) en suroccupation accentuée<sup>10</sup>. En France métropolitaine, cette proportion est deux fois moins élevée et atteint 9,9 % : 8,1% (représentant 5 158 000 personnes) vivent en suroccupation modérée et 1,8 % (représentant 1 115 000 personnes) en suroccupation accentuée.

### Part des PERSONNES vivant en suroccupation selon le territoire en 2018



Champ : personne appartenant à un ménage.

Source : Insee, RP 2018.

## 21,1 % des ménages franciliens vivent en suroccupation contre 9,6 % en France métropolitaine

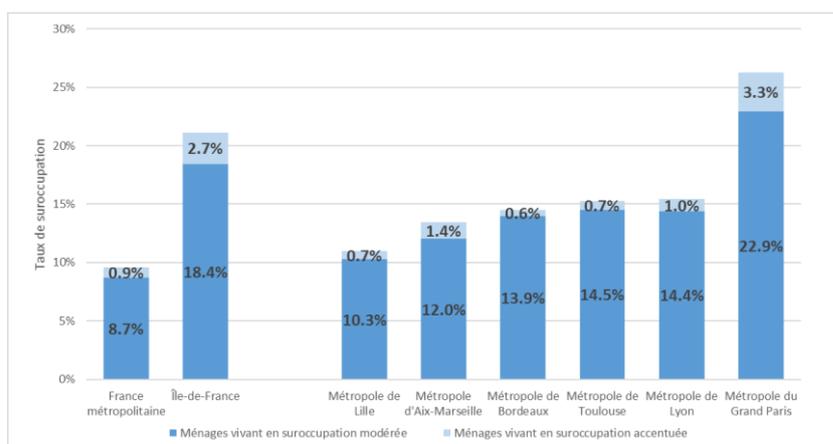
Si l'on comptabilise les ménages dans lesquels vivent ces personnes, les proportions restent globalement identiques : 21,1 % des ménages franciliens sont concernés (1 104 000 ménages), soit deux fois plus qu'en France métropolitaine où 9,6 % sont dans cette situation. Pour 18,4 % des ménages franciliens (963 000), il manque une pièce au logement (on parle alors de suroccupation modérée), et pour 2,7 % (141 000), deux pièces ou plus (suroccupation accentuée<sup>11</sup>). La très grande majorité des ménages en suroccupation vivent donc en suroccupation modérée.

Dans la Métropole du Grand Paris, où se trouvent les logements les plus petits et où le prix de l'immobilier est particulièrement élevé, la suroccupation concerne un ménage sur quatre (26,3 %). Paris représente ainsi la métropole la plus concernée par ce phénomène, nettement devant Lyon (15,4 %), Toulouse (15,2 %), Bordeaux (14,5 %), Aix-Marseille-Provence (13,5 %) et Lille (11,0 %).

<sup>10</sup> Ces ménages vivant en suroccupation accentuée sont de grande taille : 4,34 personnes par ménage, contre 2,30 pour l'ensemble des ménages franciliens.

<sup>11</sup> En France métropolitaine, 8,7 % des ménages vivent en suroccupation modérée et 0,9 % en suroccupation accentuée.

## Part des MENAGES en suroccupation selon le territoire en 2018



Champ : Ensemble des ménages.

Source : Insee, RP 2018.

## 81 % des Franciliens en suroccupation appartiennent à des ménages de deux personnes ou plus

Par construction, l'indice d'occupation considère tous les studios comme suroccupés puisque le logement doit comporter une pièce de séjour et une chambre même lorsqu'il n'y a qu'un seul occupant. En 2018, 518 000 Franciliens habitent seuls dans un studio et sont considérés comme vivant en suroccupation. S'ils représentent près de la moitié des ménages vivant à l'étroit (518 000 sur 1 104 000), ils ne pèsent que 19% de l'ensemble des personnes vivant à l'étroit.

L'immense majorité des personnes en suroccupation (81%, soit 2 170 000) appartient aux 586 000 ménages composés d'au moins deux personnes (vivant en suroccupation<sup>12</sup>) : familles monoparentales, couples avec ou sans enfants et ménages atypiques<sup>13</sup>. Ces ménages représentent 17,9% de l'ensemble des ménages de deux personnes ou plus : 13,6 % vivent en suroccupation modérée (représentant 1 558 000 personnes) et 4,3 % en suroccupation accentuée (représentant 613 000 personnes). Ils comprennent en moyenne 3,70 personnes et habitent des logements comprenant en moyenne 2,5 pièces, contre respectivement 2,93 personnes et 4,2 pièces par logement pour les ménages qui ne vivent pas à l'étroit.

## PERSONNES selon le degré d'occupation du logement en 2018

	Sous-occupation	Occupation normale	Suroccupation	TOTAL	
Pers. appartenant à un ménage de deux personnes ou plus	Effectif	4 841 870	3 024 006	2 170 173	10 036 049
	% ligne	48.2	30.1	21.6	100
	% colonne	86.0	82.4	80.7	83.7
Personne vivant seule	Effectif	786 799	645 928	518 329	1 951 056
	% ligne	40.3	33.1	26.6	100
	% colonne	14.0	17.6	19.3	16.3
TOTAL	Effectif	5 628 669	3 669 934	2 688 502	11 987 105
	% ligne	47.0	30.6	22.4	100
	% colonne	100	100	100	100

Champ : Franciliens appartenant à un ménage.

## MENAGES selon le degré d'occupation du logement en 2018

	Sous-occupation	Occupation normale	Suroccupation	TOTAL	
Ménage de deux personnes ou plus	Effectif	1 708 550	976 712	585 865	3 271 127
	% ligne	52.2	29.9	17.9	100
	% colonne	68.5	60.2	53.1	62.6
Personne vivant seule	Effectif	786 799	645 928	518 329	1 951 056
	% ligne	40.3	33.1	26.6	100
	% colonne	31.5	39.8	46.9	37.4
TOTAL	Effectif	2 495 349	1 622 640	1 104 194	5 222 183
	% ligne	47.8	31.1	21.1	100
	% colonne	100	100	100	100

Champ : ensemble des ménages.

Source des deux graphiques : Insee, RP 2018.

<sup>12</sup> Les studios occupés par les ménages de deux personnes ou plus sont bien considérés comme suroccupés.

<sup>13</sup> Pour la définition des ménages atypiques, cf. encadré page 11.



# Avertissement

## Le champ d'étude retenu

La suite de l'étude est consacrée **aux ménages de deux personnes ou plus (ainsi qu'aux personnes qui les composent) qui vivent en suroccupation**. Quand il est fait référence dans le texte aux ménages vivant en suroccupation, il s'agit donc des ménages de deux personnes ou plus vivant en suroccupation.

**Les personnes seules sont traitées en annexe** car si on leur applique la norme, elles sont en suroccupation dans des logements d'une pièce, ce qui constitue une définition très large. **Les ménages de deux personnes ou plus** (et les personnes qui les composent) **vivant en surpeuplement** (et non en suroccupation) font également l'objet d'un développement en annexe.



# 1. Les familles monoparentales, les ménages atypiques, les enfants et les jeunes, premiers concernés par la suroccupation

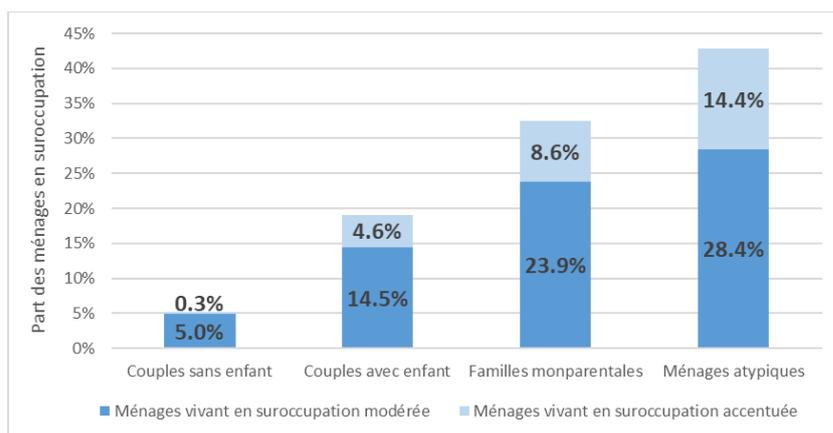
En 2018 en Île-de-France, 585 865 ménages vivent en suroccupation (soit 17,9 % des ménages) et rassemblent 2 170 173 personnes (soit 21,6 % des Franciliens). Mais ces ménages et les personnes qui les composent connaissent des intensités de suroccupation dans leur logement très variables.

## Les ménages les plus touchés : les familles monoparentales et les ménages atypiques

En occupant de manière majoritaire le parc locatif, composé de petites typologies (près de la moitié des logements disposent de moins de trois pièces), les familles monoparentales et les ménages de plusieurs personnes sans famille vivent bien plus souvent à l'étroit : 32,5 % des familles monoparentales et 43 % des ménages atypiques sont concernés.

À l'opposé, davantage présents dans le parc des grands logements occupés en propriété (63 % des logements de ce parc disposent d'au moins quatre pièces), les couples vivent moins souvent en suroccupation, en particulier lorsqu'ils vivent sans enfant (seuls 5,3 % sont en suroccupation) tandis que 19,1 % de ceux avec enfants se trouvent dans cette situation.

### Taux de suroccupation selon le type de ménage en 2018



Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

### Les ménages atypiques

Les ménages atypiques (ou ménages hors famille selon la terminologie employée par l'Insee) se définissent par rapport aux autres types de ménages. Il s'agit d'un ménage qui n'est composé ni d'une seule personne, ni d'une seule famille (un couple sans enfant, un couple avec enfants ou une famille monoparentale). Au sens statistique du terme, il s'agit des ménages qui comptent plus d'une famille ou plusieurs personnes isolées partageant habituellement le même domicile, ou toute autre combinaison de familles et personnes isolées.

Ces ménages sont aussi qualifiés de « complexes » dans la mesure où le type de lien (lien de parenté, liens amicaux, etc.) peut être très variable entre les personnes. Ils comportent notamment les ménages au sein desquels cohabitent plusieurs générations, ainsi que les personnes vivant en colocation. Il est ainsi difficile de mettre en évidence une configuration type de ces ménages

## **Un tiers des familles monoparentales vivent en suroccupation...**

Les 186 300 familles monoparentales vivant en suroccupation sont très majoritairement dirigées par des femmes (81 %)<sup>14</sup>, qui ont pour un peu plus de la moitié d'entre elles (54 %) au moins deux enfants à charge. Souvent immigrées (41 %), ces familles connaissent des conditions d'emploi précaires (19 % sont au chômage), et sont plus fréquemment touchées par la pauvreté (35 % vivent sous le seuil de pauvreté contre un peu moins de 15 % pour l'ensemble des ménages<sup>15</sup>). Ces familles résident majoritairement dans le parc locatif (83 %), notamment dans le parc social (46 %).

Au nombre de 62 000, les ménages atypiques<sup>16</sup> vivant en suroccupation sont jeunes (33 % ont moins de 30 ans). Ils sont composés, en moyenne de 2,69 personnes et vivent dans des logements de 2,2 pièces. Très présents à Paris (35 %) et en Seine-Saint-Denis (19 %), ils logent principalement dans le parc locatif loué vide (45 %) et dans le parc locatif des meublés (15 %).

## **...contre 19 % pour les couples avec enfant et 5,3 % pour ceux sans enfant**

Les 280 700 couples avec enfant vivant à l'étroit se caractérisent par une prédominance de ménages immigrés (60 %). Composés en moyenne de 4,61 personnes et occupant des logements comprenant en moyenne un peu moins de trois pièces (2,8), ils sont nombreux à être locataires (73 %), notamment dans le parc social (39 %).

S'ils accèdent plus fréquemment à la propriété que les autres ménages suroccupés (24 % contre 16 % pour les couples sans enfant et 14 % pour les familles monoparentales), cette proportion reste cependant très éloignée de celle observée chez leurs homologues qui ne vivent pas en suroccupation (64 %). Un différentiel mettant en lumière que ces couples, moins souvent bi-actifs (55 % contre 73 % pour ceux qui ne vivent pas en suroccupation), n'ont manifestement pas les moyens financiers de se porter acquéreurs de logements suffisamment vastes et adaptés à leur configuration familiale.

La géographie de leur lieu de résidence montre que près de 70 % habitent dans la zone centrale, notamment en Seine-Saint-Denis (23 %) et à Paris (18,5 %). Peu diplômés mais majoritairement actifs (80 % occupent un emploi et 14 % sont au chômage), ils occupent des emplois d'ouvriers (31 %) et d'employés (24 %).

Parmi les couples sans enfant, la suroccupation est peu fréquente : ils ne représentent qu'un ménage suroccupé sur dix alors qu'ils représentent un ménage sur trois parmi l'ensemble des ménages. Les 56 900 couples sans enfant en suroccupation sont plutôt jeunes (62 % ont moins de 45 ans).

Ils sont surreprésentés dans le parc privé loué vide (49 %), où ils occupent principalement des studios. Ils résident par conséquent plus souvent à Paris (38 %) et en proche couronne (40 %). Ces couples occupent majoritairement un emploi (72 %), et sont en général plus qualifiés que les autres ménages suroccupés (46 % ont au moins un Bac+2, contre 30-32% chez les familles monoparentales et les couples avec enfant).

Ce portrait ne doit pas faire oublier que près d'un couple sans enfant sur cinq en suroccupation est âgé d'au moins 60 ans, dont près des deux tiers (63 %) occupent leur logement depuis au moins 10 ans, traduisant des conditions de logement difficiles qui s'inscrivent dans la durée.

---

<sup>14</sup> Parmi les familles monoparentales qui ne vivent pas en suroccupation, 76 % ont une femme à leur tête.

<sup>15</sup> Pour ce dernier pourcentage, source : Insee, Portrait social édition 2021, page 167 (ce chiffre concerne l'ensemble des familles monoparentales dont la personne de référence a moins de 65 ans).

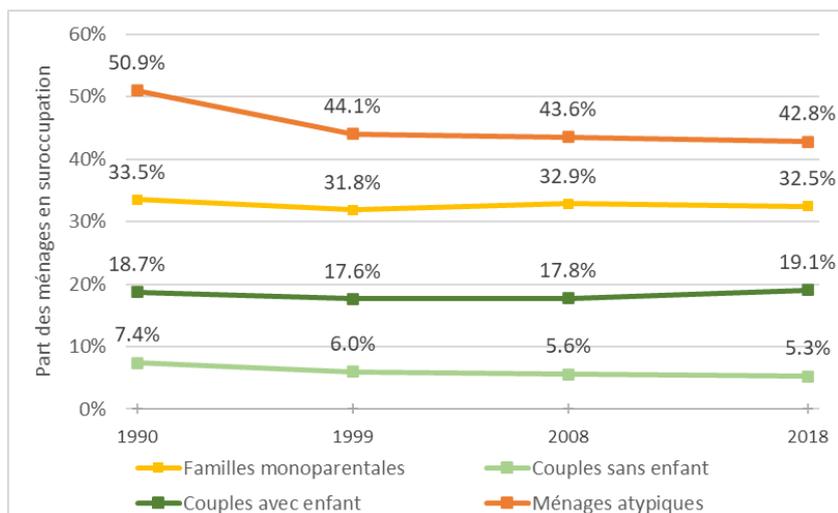
<sup>16</sup> Un ménage atypique est un ménage de plusieurs personnes non composé d'un couple (avec ou sans enfant) ou d'une famille monoparentale. Il peut s'agir, par exemple de colocations ou de frères ou sœurs résidant ensemble. Pour la définition complète, cf. avant-propos.

## Une hiérarchie qui évolue peu sur le long terme

La hiérarchie de la suroccupation selon le type de ménage est relativement stable dans le temps. Les ménages atypiques restent les plus concernés par la suroccupation (plus de 40 % vivent à l'étroit en 1999, 2008 et 2018), même si l'on note une légère baisse (-1,3 point entre 1999 et 2018).

Viennent ensuite les familles monoparentales (32 à 32,5 %), puis les couples avec enfant (18-19 % selon les recensements, en hausse de 1,5 point entre 1999 et 2018) et les couples sans enfant (5-6 % sur la période 1999-2008).

### Taux de suroccupation selon le type de ménage entre 1990 et 2018



Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Sources : Insee, RGP 1990 et 1999, RP 2008 et 2018.

La stabilité des situations de suroccupation selon le type de ménage s'est opérée dans un contexte démographique qui a vu une progression des familles monoparentales parmi les ménages de deux personnes ou plus (17,5 % en 2018 contre 13,5 % en 1999) au détriment des couples avec enfants (45 % en 2018 contre 49 % en 1999). En conséquence, parmi les ménages en suroccupation, la part des familles monoparentales a progressé de six points (32 % en 2018, 26 % en 1999), tandis que celle des couples a reculé, de quatre points pour ceux avec enfant (48 % en 2018, 44 % en 1999) et de deux points pour ceux sans enfant (10 % en 2018, 12 % en 1999).

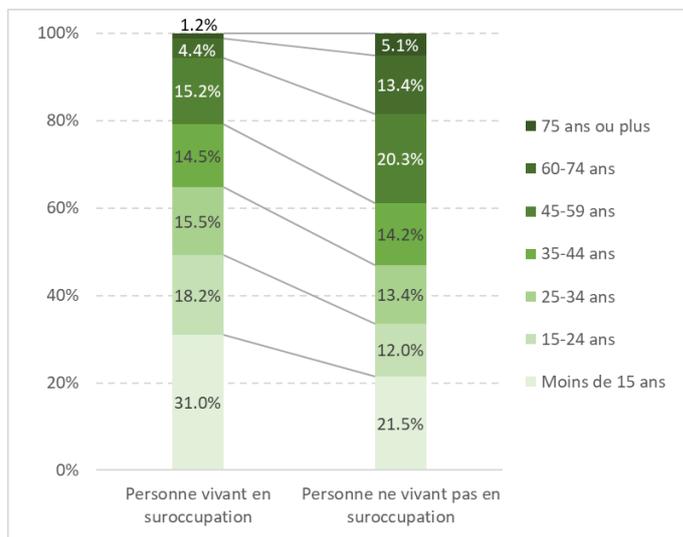
Tableau détaillé en annexe : n°3.

## Les individus les plus touchés : les enfants et les jeunes

### Les moins de 25 ans représentent la moitié des Franciliens vivant à l'étroit

En 2018, la moitié (49,2 %) des 2 170 000 Franciliens vivant à l'étroit sont âgés de moins de 25 ans alors que cette tranche d'âge ne représente que 33,5 % des Franciliens ne vivant pas en suroccupation.

### Répartition des Franciliens par tranche d'âge vivant ou non en suroccupation en 2018



Champ : individus appartenant à des ménages de deux personnes ou plus.

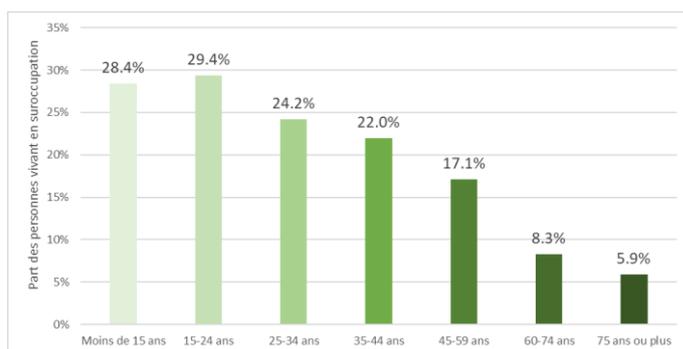
Lecture : les individus âgés de moins de 15 ans représentent 31,0 % des personnes vivant en suroccupation et 21,5 % des personnes ne vivant pas en suroccupation.

Source : Insee, RP 2018.

Le taux de suroccupation décroît avec l'avancée en âge des habitants : de 28,8 % parmi les moins de 25 ans à 24,2 % parmi les 25-34 ans, 17,1 % parmi les 45-59 ans, et 5,9 % parmi les 75 ans ou plus.

La part des moins de 25 ans vivant à l'étroit (28,8 %) est donc supérieure de 11 points à celle de leurs aînés, les 25 ans ou plus (17,4 %).

### Part des Franciliens vivant en suroccupation selon la tranche d'âge en 2018



Champ : individus appartenant à des ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

Ces jeunes de moins de 25 ans touchés par la suroccupation sont très majoritairement des enfants logés chez leurs parents (91,3 %) : 60 % vivent au sein d'un couple et 31 % au sein d'une famille monoparentale. On trouve également des jeunes en début de parcours résidentiel (8,7 %).

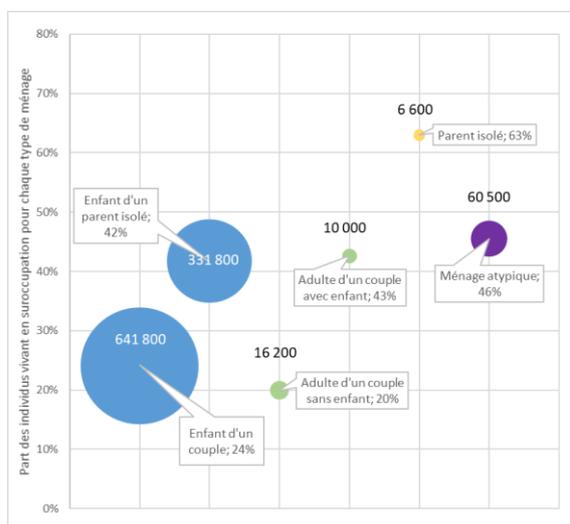
## Vivre avec un seul parent quand on a moins de 25 ans : un risque de vivre à l'étroit qui augmente sensiblement, une situation plus fréquente au fil du temps

Parmi les enfants de moins de 25 ans, le niveau de suroccupation diffère selon le mode de cohabitation. Il concerne quatre enfants sur dix au sein des familles monoparentales contre un enfant sur quatre au sein des couples.

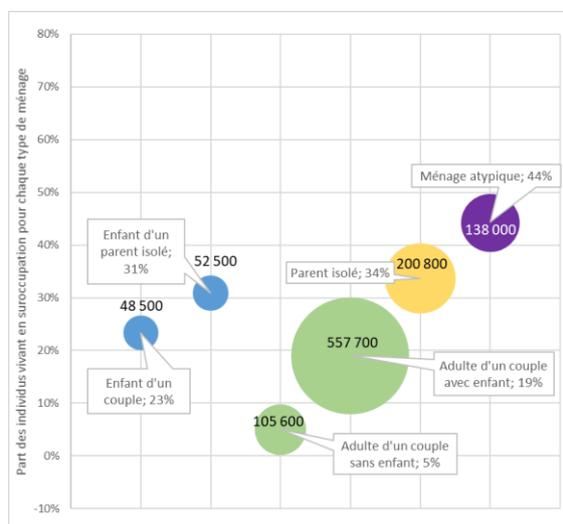
Parmi les 794 600 enfants (de moins de 25 ans) vivant avec un seul parent, 332 000 vivent à l'étroit (41,8 %). Ces enfants résident pour la moitié des cas (52 %) dans un logement social et pour un tiers dans le parc locatif privé (vide ou meublé). Seuls 13 % vivent dans un logement dont leur parent est propriétaire. Ils habitent majoritairement dans le cœur de l'agglomération où se situe l'essentiel du parc locatif, et plutôt dans les secteurs modestes : 21 % résident en Seine-Saint-Denis. Sous la responsabilité de leur mère dans 80 % des cas, ces enfants sont davantage touchés par la pauvreté<sup>17</sup>. Souvent immigré (43 %), le parent qui les élève est plus souvent éloigné de l'emploi (19 % sont au chômage, 8 % sont inactifs) et lorsqu'ils occupent un emploi, 21 % sont à temps partiel et 14 % ont un contrat précaire (emploi à durée limitée, contrat court, intérimaire...).

Parmi les 2 664 500 enfants d'un couple, un sur quatre (24,1 %) vit à l'étroit dans son logement. Deux-tiers de ces 642 000 enfants habitent dans la zone centrale, notamment en Seine-Saint-Denis (24,4 %) et à Paris (15,9 %). Comme pour les enfants de familles monoparentales, ils habitent majoritairement dans le parc locatif (74 %), notamment social (45 %). Toutefois, ils résident plus souvent dans un logement dont leur parent est propriétaire que les enfants de parent isolé (24 % contre 13 %), mais cette proportion reste cependant très éloignée de celle observée chez leurs homologues qui ne vivent pas en suroccupation (64 %). Ces couples n'ont manifestement pas les moyens financiers de se porter acquéreurs de logements suffisamment vastes et adaptés à leur configuration familiale sans s'éloigner du cœur de l'agglomération. Ces enfants résident plus fréquemment dans un ménage d'origine immigrée (60 %). La personne de référence du ménage, un homme dans près de 80 % des cas, occupe majoritairement un emploi (81 %) ou en recherche un (14,5 %). Les emplois occupés, à temps complet près de neuf fois sur dix (88 %), sont plus souvent pérennes (78 % en CDI et 11,6% indépendant) : il s'agit surtout des emplois d'ouvriers (31,5 %) et d'employés (25 %).

**Volume et part des INDIVIDUS de MOINS de 25 ans vivant en suroccupation selon le type de ménage en 2018**



**Volume et part des INDIVIDUS de PLUS de 25 ans vivant en suroccupation selon le type de ménage en 2018**



Lecture : 641 800 individus de moins de 25 ans vivant en suroccupation sont enfants d'un couple. Parmi ces enfants, 24 % sont en suroccupation, contre 42 % pour les enfants de moins de 25 ans vivant au sein d'une famille monoparentale.

Champ : individus appartenant à des ménages de deux personnes ou plus.

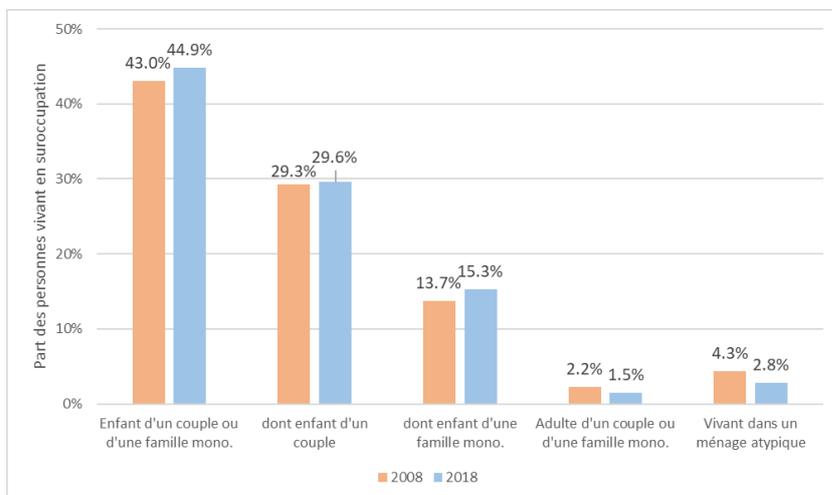
Source : Insee, RP 2018.

Au cours de la période 2008-2018, on observe que la suroccupation concerne de plus en plus souvent des enfants de moins de 25 ans. En effet, leur part parmi les Franciliens en suroccupation a augmenté de 1,8 point en dix ans (+0,3 point pour les enfants d'un couple et +1,5 point pour les enfants d'une famille monoparentale) alors que la part des enfants de moins de 25 ans parmi les Franciliens ne vivant pas à l'étroit a diminué (légèrement) de 0,3 point. À l'opposé, dans le même laps de temps, la

<sup>17</sup> D'après le Portrait social de 2021 de l'Insee, 35 % des familles monoparentales vivent sous le seuil de pauvreté. Ce chiffre concerne l'ensemble des familles monoparentales dont la personne de référence a moins de 65 ans.

part des moins de 25 ans vivant à l'étroit dans un ménage atypique a diminué de 1,5 point, alors que leur part parmi les Franciliens ne vivant pas à l'étroit est restée stable.

### Part des moins de 25 ans parmi les Franciliens en suroccupation selon le mode de cohabitation en 2008 et 2018



Lecture : en 2008, les enfants de moins de 25 ans vivant au sein d'un couple ou d'une famille monoparentale représentent 43 % des Franciliens vivant en suroccupation ; en 2018, cette proportion atteint 44,9 %.

Champ : individus appartenant à des ménages de deux personnes ou plus.

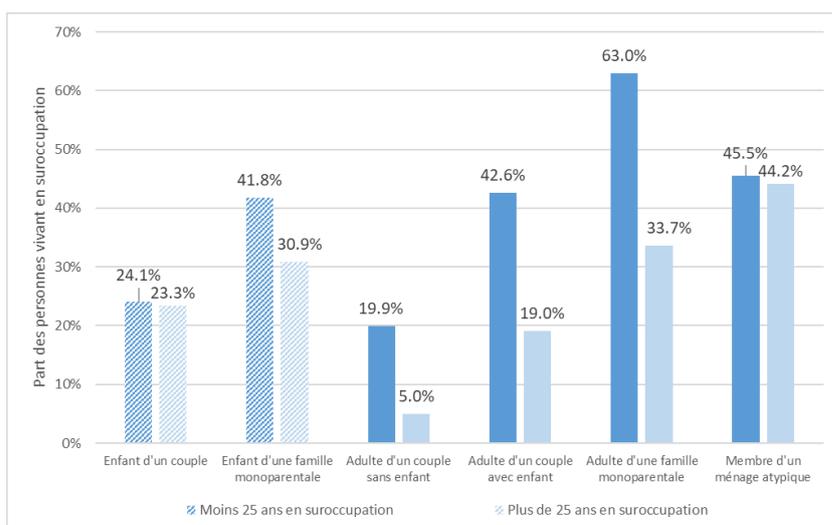
Sources : Insee, RP 2008 et 2018.

### Décohabiter avant 25 ans accentue la probabilité de vivre à l'étroit

Décohabiter avant 25 ans accentue la probabilité de vivre à l'étroit puisque 38 % de ces jeunes sont dans cette situation contre 28 % pour ceux vivant chez leur parent. La grande majorité de ces décohabitants (65 %) vit dans un ménage complexe, probablement en colocation pour la plupart. Près de 30 % vivent en couple (17% sans enfant et 11% avec au moins un enfant) tandis que 7% sont à la tête d'une famille monoparentale.

Les jeunes responsables d'une famille monoparentale (des mères pour la plupart) sont les plus touchées par la suroccupation puisque près de deux sur trois y sont confrontées. Viennent ensuite les jeunes vivant dans un ménage complexe (45,5 %) puis les couples avec enfant (42,6 %).

### Part des Franciliens vivant en suroccupation selon le mode de cohabitation et la classe d'âge en 2018



Lecture : parmi les individus de moins de 25 ans qui sont enfants d'un couple, 24,1% vivent en suroccupation ; parmi les individus de plus de 25 ans enfants d'un couple, cette proportion atteint 23,3%.

Champ : individus appartenant à des ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

Tableau détaillé en annexe : n°4.

## Être immigré, peu qualifié ou être une femme augmente les risques de vivre en suroccupation

D'autres facteurs socio-démographiques comme la qualité d'immigré, le niveau de qualification ou le sexe sont particulièrement discriminants sur la probabilité de vivre en suroccupation.

Ainsi, les ménages immigrés sont également nombreux à vivre à l'étroit. Ils représentent plus de la moitié (52 %) des ménages suroccupés (et même 60 % des couples avec enfant), contre 23 % pour leurs homologues ne vivant pas à l'étroit. Cette surreprésentation a une double origine : d'une part la taille moyenne des ménages, plus élevée (3,45 personnes par ménage contre 2,92 pour les non-immigrés), et, d'autre part, leur présence plus fréquente dans le parc locatif (64 % contre 39 % pour les non-immigrés), et notamment le parc social (36 % contre 18 %). Ils sont également moins qualifiés (53 % contre 34 % ont un niveau inférieur au Bac) et sont plus souvent ouvriers et employés (48 % contre 26 % pour les non-immigrés).

Le niveau de diplôme est également une variable dont l'impact n'est pas négligeable : les ménages qui n'ont pas le Bac représentent en effet près de la moitié (49 %) des ménages en suroccupation, contre 37 % pour ceux qui ne vivent pas à l'étroit. Les ménages les moins qualifiés, globalement moins aisés, ont en effet plus de mal à accéder aux logements de grande surface, dont les niveaux de prix (en location comme en accession) sont plus difficilement accessibles. En province, les écarts par niveau de diplôme sont moins marqués : 58 % des ménages en suroccupation n'ont pas le Bac (contre 52 % pour les ménages non suroccupés).

Enfin, alors que 36 % des Franciliennes sont personnes de référence parmi les ménages ne vivant pas à l'étroit, cette proportion atteint 43 % parmi les ménages en suroccupation. Cette surreprésentation s'explique par la part élevée des familles monoparentales parmi les ménages suroccupés (32 % contre 14 % parmi leurs homologues ne vivant pas à l'étroit), et dont 81 % sont sous la responsabilité des femmes.

Le changement de définition de la personne de référence d'un ménage<sup>18</sup> intervenu en 2015 rend difficile l'analyse des évolutions du taux de suroccupation des ménages par sexe ou niveau de diplôme. En 2008, parmi les ménages de deux personnes ou plus, 85 % des personnes de référence étaient des hommes, proportion qui n'est plus que de 62 % en 2018. Il est par conséquent compliqué de savoir si les évolutions observées relèvent du changement de définition de la personne de référence ou d'une évolution de la suroccupation.

---

<sup>18</sup> La personne de référence du ménage est déterminée en tenant compte de l'activité, du fait d'avoir un conjoint, un enfant et de l'âge. Parmi les personnes permanentes du ménage, la personne de référence est, si elle est unique, la personne active ayant un conjoint, sinon la personne active la plus âgée ayant un conjoint.

A défaut de personne active ayant un conjoint, la personne la plus âgée ayant un conjoint.

A défaut de personne active ayant un conjoint, la personne active la plus âgée ayant un enfant.

A défaut de personne active ayant un enfant, la personne active la plus âgée.

A défaut de personne active, la personne ayant un enfant la plus âgée.

A défaut personne ayant un enfant, la personne la plus âgée.

Jusqu'au recensement de la population 2015, la règle de détermination de la personne de référence du ménage était la suivante :

Si le ménage comprenait une ou plusieurs familles dont au moins une contenant un couple, la personne de référence était, parmi les hommes de ces couples, le plus âgé des actifs ou, à défaut, le plus âgé, à défaut d'hommes au sein de ces couples, la plus âgée des femmes actives de ces couples ou à défaut, la plus âgée.

Si le ménage ne comprenait aucune famille contenant un couple mais au moins une famille monoparentale, alors la personne de référence était, parmi les parents des familles monoparentales, le plus âgé des hommes actifs ou, à défaut, le plus âgé des hommes, à défaut d'hommes parmi ces parents, la plus âgée des femmes actives ou, à défaut, la plus âgée ;

Si le ménage ne comprend aucune famille, la personne de référence était, parmi les personnes du ménage à l'exception des pensionnaires ou salariés logés, la personne active la plus âgée ou, à défaut, la personne la plus âgée.



## 2. Un niveau de suroccupation nettement plus élevé chez les locataires, une situation qui se dégrade dans le parc social

Les facteurs qui permettent d'expliquer le niveau de suroccupation sont nombreux. Parmi ceux qui ont le plus d'influence figure le statut d'occupation du logement.

Une suroccupation quatre à cinq fois plus forte chez les locataires que chez les propriétaires

En 2018, seuls 6,5 % des propriétaires vivent en situation de suroccupation, une proportion qui monte à 25,4% pour les ménages logés gratuitement, atteint 28,8 % pour les locataires du parc social et culmine à 32,4% pour les locataires du parc privé<sup>19</sup>.

### Ménages vivant ou non en suroccupation selon le statut d'occupation en 2018

	Propriétaires	Locataires du parc privé vide	Locataires d'un meublé	Ens. du parc locatif privé	Locataires d'un HLM	Logés gratuitement	TOTAL
Ménages vivant en suroccupation	111 268	198 280	38 495	236 775	219 025	18 797	585 865
% colonne	6.5%	30.7%	45.3%	32.4%	28.8%	25.4%	17.9%
Ménages ne vivant pas en suroccupation	1 594 102	448 619	46 501	495 120	540 927	55 113	2 685 262
% colonne	93.5%	69.3%	54.7%	67.6%	71.2%	74.6%	82.1%
Ensemble des ménages	1 705 370	646 899	84 996	731 895	759 952	73 910	3 271 127

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

Ces très fortes disparités trouvent leur origine dans la structure de chaque segment du parc. Trois propriétaires sur quatre disposent d'un grand logement (au moins quatre pièces)<sup>20</sup>, en raison de la prédominance des maisons (59,5 % du parc).

La situation est tout autre dans le secteur locatif, composé presque uniquement d'appartements (93%). Pour les occupants du parc privé, 40 % vivent dans un petit logement (1-2 pièces), 34 % dans un trois pièces et seuls 26 % disposent d'un grand logement. Dans le parc social, plus familial, ces proportions sont respectivement de 14 % (1-2 pièces), 42 % (trois pièces) et 44 % (4 pièces ou plus).

### Ménages selon le statut d'occupation, le type de logement et le nombre de pièces en 2018

	Maisons				Appartements				TOTAL			
	1-2 pièces	3 pièces	4 pièces ou +	TOTAL	1-2 pièces	3 pièces	4 pièces ou +	TOTAL	1-2 pièces	3 pièces	4 pièces ou +	TOTAL
Propriétaires	11 300	82 618	920 126	1 014 044	86 697	249 668	354 961	691 326	97 997	332 286	1 275 088	1 705 371
% ligne	0.7%	4.8%	54.0%	59.5%	5.1%	14.6%	20.8%	40.5%	5.7%	19.5%	74.8%	100%
Locataires du parc privé	9 114	19 282	51 236	79 633	286 142	226 518	139 602	652 262	295 256	245 800	190 838	731 895
% ligne	1.2%	2.6%	7.0%	10.9%	39.1%	30.9%	19.1%	89.1%	40.3%	33.6%	26.1%	100%
Locataires du parc social	797	5 519	24 966	31 282	108 074	313 961	306 635	728 670	108 871	319 480	331 602	759 952
% ligne	0.1%	0.7%	3.3%	4.1%	14.2%	41.3%	40.3%	95.9%	14.3%	42.0%	43.6%	100%
Logés gratuitement	1 250	3 203	12 813	17 266	19 208	16 025	21 411	56 643	20 458	19 228	34 223	73 909
% ligne	1.7%	4.3%	17.3%	23.4%	26.0%	21.7%	29.0%	76.6%	27.7%	26.0%	46.3%	100%
TOTAL	22 462	110 623	1 009 142	1 142 226	500 120	806 171	822 609	2 128 901	522 582	916 794	1 831 751	3 271 127
% ligne	0.7%	3.4%	30.8%	34.9%	15.3%	24.6%	25.1%	65.1%	16.0%	28.0%	56.0%	100%

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

<sup>19</sup> Toujours en 2018 et parmi les ménages de deux personnes ou plus en Île-de-France, on compte 52,1% de propriétaires, 45,6% de locataires (22,4% dans le parc privé et 23,2% dans le parc social) et 2,3% de ménages logés gratuitement.

<sup>20</sup> 91 % des maisons en propriété disposent d'au moins quatre pièces, contre 51 % pour les appartements.

## Le parc locatif concentre 80 % des logements suroccupés

Parmi les 586 000 ménages en suroccupation, près de 80 % sont locataires (dont 40 % dans le parc privé et 37 % dans le parc social), tandis que 19% sont propriétaires de leur logement. Si l'on s'intéresse aux 2 170 000 personnes qui composent ces ménages, on retrouve la même répartition 80/20 entre locataires et propriétaires, avec cette fois-ci une prédominance des personnes vivant dans le parc social (42% du total contre 35% dans le parc privé) en raison d'une taille moyenne de ménage plus élevée (4,16 personnes par ménage contre 3,19 dans le parc locatif privé).

### Statut d'occupation des ménages et personnes vivant en suroccupation en 2018

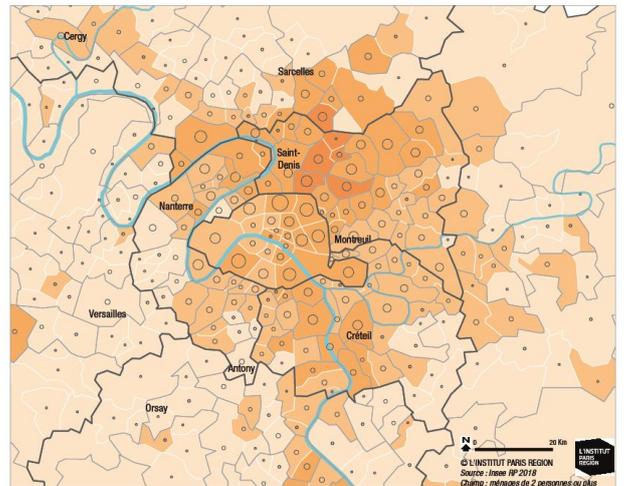
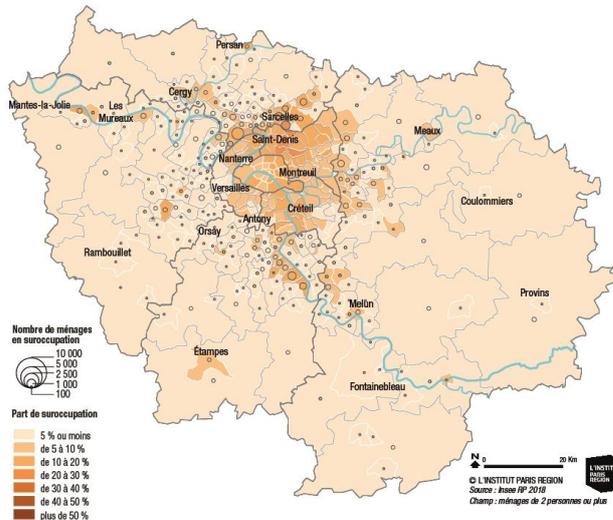
	Propriétaires	Locataires du parc privé	Locataires du parc social	Logés gratuitement	Total
Nombre de ménages	111 268	236 775	219 025	18 797	585 865
% ligne	19.0%	40.4%	37.4%	3.2%	100%
Nombre de personnes	442 390	755 498	911 336	60 951	2 170 175
% ligne	20.4%	34.8%	42.0%	2.8%	100%

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

## Part des ménages propriétaires en suroccupation en 2018

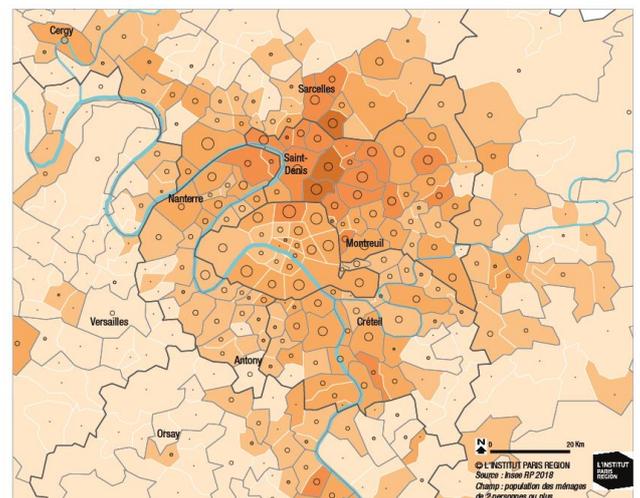
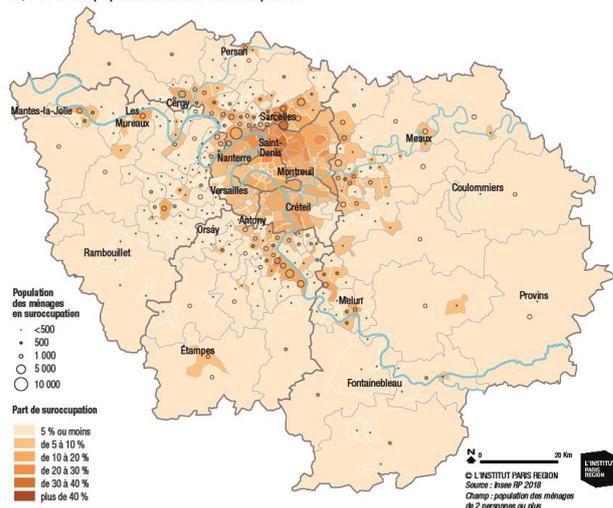
6,5% de ménages en suroccupation



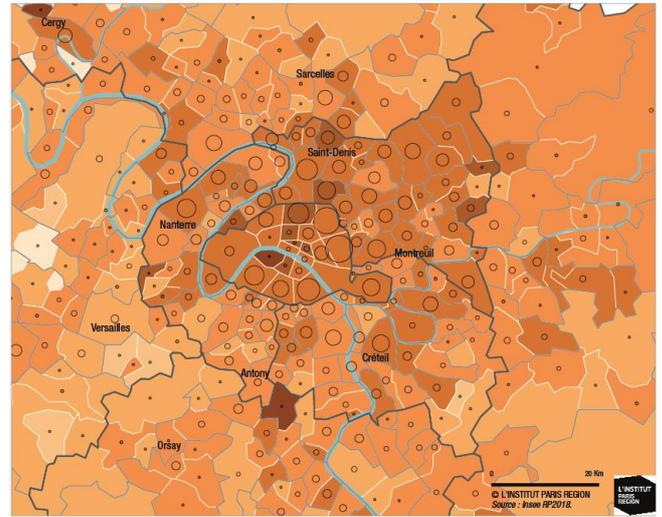
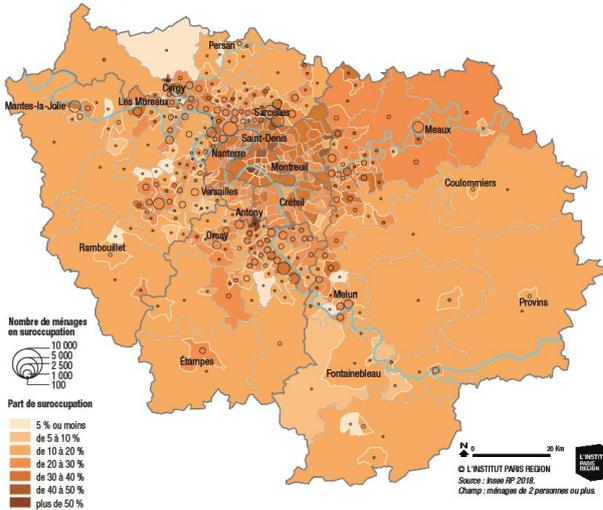
Dans le parc occupé en propriété, la proportion de ménages vivant à l'étroit varie de 0 à 9 % pour les 65 cantons-villes situés en grande couronne (dont 64 ont une valeur inférieure à 5 %), et de 0,5 % à 29,7 % pour les 351 communes. Au sein de ces dernières, une quarantaine affiche une part supérieure ou égale à 13 % (deux fois le niveau régional observé chez les propriétaires), dont 11 une part supérieure au niveau régional (17,9 %). Parmi les communes les plus concernées, 22 sont situées en Seine-Saint-Denis (La Courneuve, Aubervilliers qui dépassent même les 25 % ; Bobigny, Le Bourget, Dugny, Pierrefitte-sur-Seine, Stains...) ; on trouve également dans cet ensemble des villes comme Garges-lès-Gonnesse, Villiers-le-Bel et Sarcelles dans le Val-d'Oise, Grigny en Essonne, Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne dans les Hauts-de-Seine, ou encore Ivry-sur-Seine et Valenton dans le Val-de-Marne.

## Part de la population des ménages en suroccupation dans le parc en propriété en 2018

8,6 % de la population vit en suroccupation

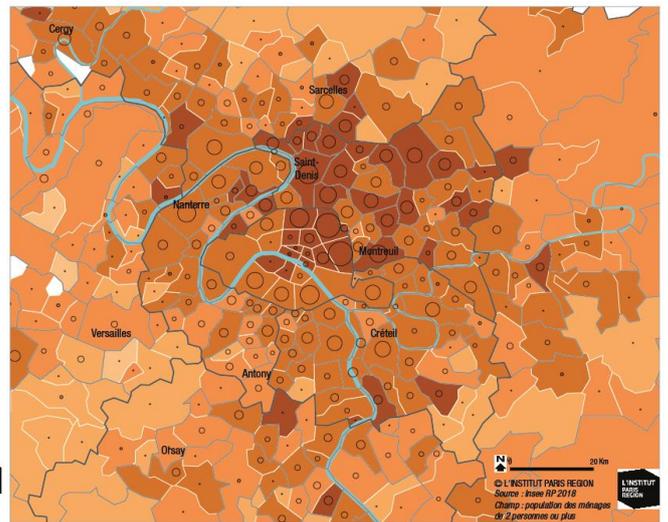
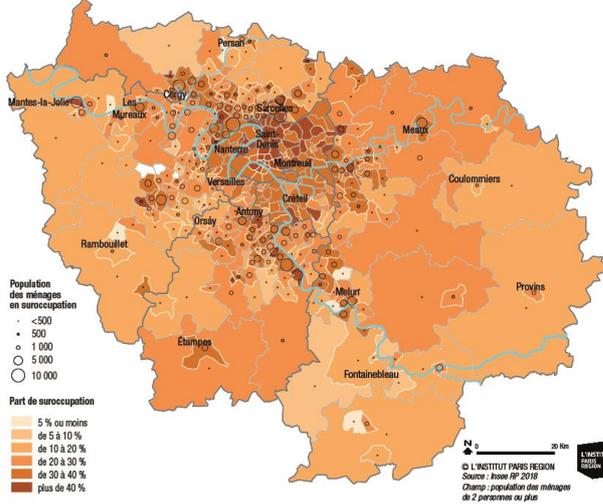


**Part des ménages locataires du parc HLM en suroccupation en 2018**  
28,8 % de ménages en suroccupation



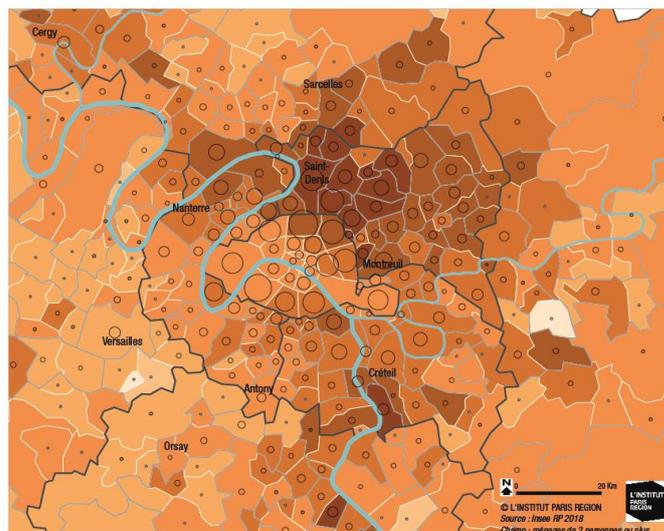
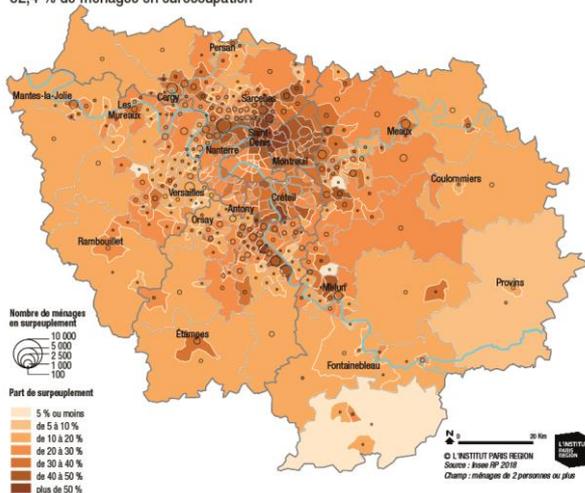
Dans le parc social, une petite moitié des cantons-villes (29 sur 65) affichent des proportions de ménages vivant à l'étroit supérieures à la moyenne régionale (17,9 %), dont six des valeurs supérieures aux 28,8 % observés dans le parc social. Au sein des 351 communes, 287 (soit plus de huit sur dix) ont des proportions supérieures à 17,9 % (moyenne régionale), dont 124 une valeur supérieure à 28,8 % (moyenne régionale dans le parc social). Parmi les communes les plus concernées (34 affichent entre 35 et 50 % de ménages en suroccupation), on trouve de nombreux arrondissements parisiens (13 sur les 20), et des villes importantes comme Stains, Aubervilliers, Saint-Denis, La Courneuve, Bobigny (en Seine-Saint-Denis) ; Clichy et Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine) ; ou encore Garges-lès-Gonesse dans le Val-d'Oise.

**Part de la population des ménages en suroccupation dans le parc locatif social en 2018**  
35,6 % de la population vit en suroccupation



### Part des ménages du parc locatif privé et meublés en suroccupation en 2018

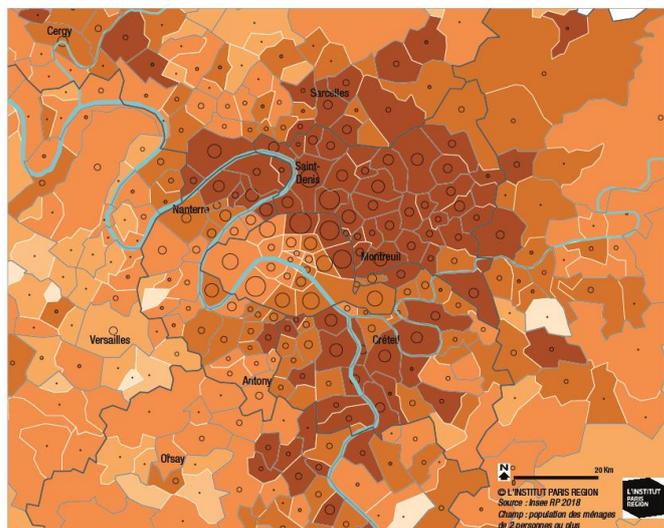
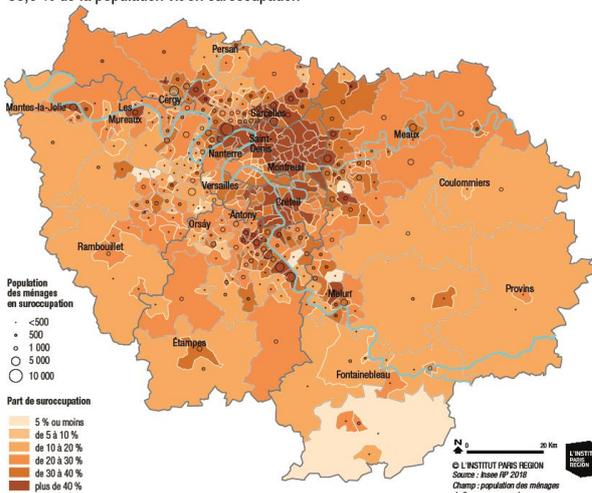
32,4 % de ménages en suroccupation



Dans le parc locatif privé, la majorité des cantons-villes (35 sur 65) affichent des proportions de ménages vivant à l'étroit supérieure à 17,9 % (moyenne régionale), dont cinq des valeurs supérieures à 32,4 % (moyenne régionale dans le parc locatif privé). Parmi les 351 communes, les proportions de ménages vivant à l'étroit varient de 9% à 63% : 309 (soit neuf sur dix) ont plus de 17,9 % de ménages en suroccupation, dont 125 plus de 32,4 % (moyenne observée dans le parc locatif privé). Une trentaine de villes affichent des taux supérieurs à 45 % : parmi les plus importantes, Aubervilliers, Saint-Denis, Aulnay-sous-Bois, Pantin (Seine-Saint-Denis), Ivry-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) ou encore Grigny (Essonne).

### Part de la population des ménages en suroccupation dans le parc locatif privé et de meublés en 2018

36,0 % de la population vit en suroccupation

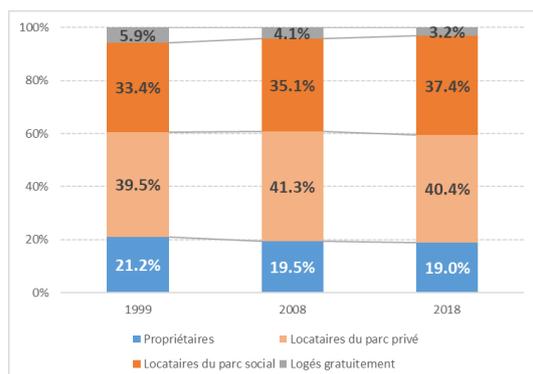


## Le parc social loge de plus en plus de ménages vivant à l'étroit...

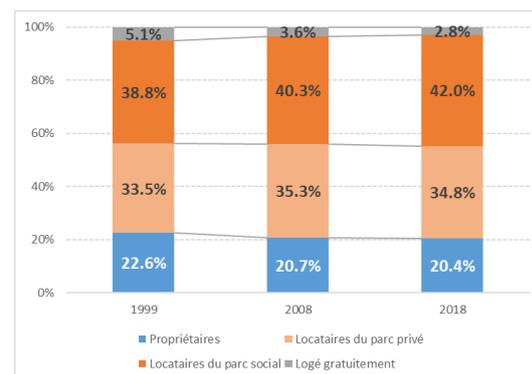
Les Franciliens logés à l'étroit dans leur logement résident de plus en plus souvent dans le parc social, traduisant leurs difficultés croissantes à poursuivre leurs trajectoires résidentielles (cf. infra). En 1999, 33,4 % des ménages franciliens en suroccupation logeaient dans le parc social, proportion qui passe à 35,1 % en 2008 et atteint 37,4 % en 2018.

La composition des ménages du parc social vivant à l'étroit, familiale (89 % de ménages avec enfants affichant une taille moyenne de 4,28 personnes par ménage<sup>21</sup>), accentue encore le poids du parc social : en 2018, 42 % des Franciliens logés à l'étroit résident dans ce parc (représentant 911 000 personnes), contre 40,3 % en 2008 et 38,8 % en 1999.

Répartition des ménages en suroccupation selon le statut d'occupation entre 1999 et 2018



Répartition des personnes en suroccupation selon le statut d'occupation entre 1999 et 2018



Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Sources : Insee, RGP 1999 et RP 2008, 2018.

## ...et affiche un niveau de suroccupation croissant

Ces évolutions se traduisent par un niveau jamais atteint de suroccupation au sein du parc social : 28,8 % des ménages logés y vivent à l'étroit (soit 6 points de plus que vingt ans plus tôt), ce qui représente plus d'un habitant du parc social sur trois (35,6%). En 2018, pour la première fois, la part des habitants du parc social vivant en suroccupation est similaire à celle des habitants du parc locatif privé (35,6% contre 36,0%), alors que 20 ans plus tôt l'écart était supérieur à 3 points (29,7% dans le parc social contre 33,0% dans le parc locatif privé).

La principale explication tient à l'absence d'alternative au logement occupé dans le parc social en raison des niveaux de prix atteints dans le parc locatif privé et sur les marchés de l'accession. Les ménages du parc social voient donc leur parcours résidentiel bloqué en dehors de ce parc, et restent de plus en plus longtemps dans leur logement : 14,5 ans en 2018, contre 11,6 ans en 1999<sup>22</sup>. Dans le même temps, la forte augmentation du nombre de demandeurs (de 328 000 en 2006 à 742 000 en 2020<sup>23</sup>) a encore accentué la pression sur ce parc, rendant plus compliquées les mutations en son sein, et accroissant ainsi la probabilité, pour les ménages qui s'y trouvent, de se retrouver à l'étroit à la suite de l'arrivée d'un enfant par exemple.

Ces blocages se traduisent notamment par des cohabitations prolongées de jeunes avec leurs parents. Entre 2008 et 2018, parmi les jeunes natifs de 18 à 34 ans, ils sont 35 000 de plus à vivre avec leurs parents dans le parc social et 36 000 de moins à y vivre indépendamment<sup>24</sup>.

Le niveau de suroccupation selon l'ancienneté d'emménagement dans le parc social illustre bien le blocage dans les parcours résidentiels de ses occupants. En 2018, parmi les emménagés récents (moins de deux ans), 22 % vivent d'ores et déjà à l'étroit alors qu'il devrait y avoir, en théorie, adéquation à l'entrée dans les lieux entre la taille du ménage et celle du logement<sup>25</sup>. La proportion de ménages vivant à l'étroit grimpe régulièrement et culmine à 34-35 % pour ceux installés depuis 5 à 19

<sup>21</sup> Parmi les propriétaires vivant en suroccupation, on trouve 85 % de ménages avec enfant (taille moyenne : 4,17 personnes), et dans le parc locatif privé, 69 % de ménages avec enfant (taille moyenne : 3,57 personnes).

<sup>22</sup> Durée calculée sur l'ensemble des logements (et pas seulement sur ceux occupés par les ménages de deux personnes ou plus).

<sup>23</sup> Source : Insee, ENL 2006 et Drihl, Socle de données Demandes et attributions de logements au 31/12/2020.

<sup>24</sup> Sagot M., Le Carrer M., Lesage F., « Les jeunes Franciliens quittent de plus en plus tard le domicile parental » in Les Franciliens, Edition 2021.

<sup>25</sup> L'Enquête nationale Logement de 2013 confirme ce résultat issu du recensement de la population : 32 % des ménages vivent en suroccupation parmi les emménagés récents (moins de deux ans).

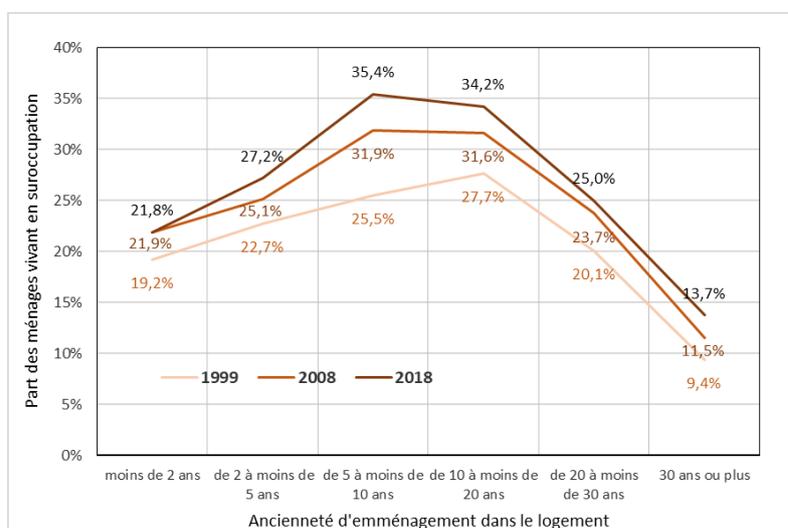
ans, ce qui laisse penser que l'agrandissement de la famille, à la suite de l'arrivée d'enfant(s), n'a pas été suivi d'une mutation interne au sein du parc : les ménages sont donc de plus en plus nombreux à se serrer. Le niveau de suroccupation décline ensuite, vraisemblablement en lien avec le départ des enfants, pour s'établir à 14 % pour les ménages installés depuis plus de 30 ans.

Cette courbe en « cloche » s'observe également en 2008 et en 1999. Cette mise en perspective sur les 20 dernières années permet aussi de voir que celle-ci s'est déplacée vers le haut, témoignant d'une dégradation de la situation des occupants, avec des niveaux de suroccupation qui ont progressé au fil du temps quelle que soit l'ancienneté d'emménagement. Ce mouvement à la hausse se conjugue avec un déplacement du pic, qui se situait en 1999 pour les ménages ayant emménagé entre 10 et moins de 20 ans, et qui concerne en 2018 les ménages qui ont emménagé depuis plus récemment (entre 5 et moins de 10 ans).

Cette inadéquation entre la taille du logement et celle du ménage, observée dans un certain nombre de cas dès l'entrée dans le logement, reflète une évolution des bailleurs sociaux dans la pratique des attributions. Confrontés au manque de logements à bas loyer, les bailleurs attribuent parfois des logements trop étroits par rapport à la taille des familles demandeuses, mais dont le loyer est en phase avec leurs revenus. Ces pratiques s'expliquent non seulement par la difficulté à produire suffisamment de logements neufs à faibles loyers mais aussi, dans le parc existant, par la faible rotation des grands appartements à loyers abordables.

Ainsi en 2020, 20 % des attributions pour des personnes seules avec un enfant se sont effectuées dans un T2 alors que la norme nécessiterait un T3, obligeant ainsi le parent à dormir dans le salon. Certains demandeurs peuvent aussi anticiper un possible refus d'attribution sur des typologies supérieures à cause d'un taux d'effort (part du revenu consacré au paiement du loyer) trop élevé, et demandent donc des typologies plus petites que celles nécessaires en termes de normes d'occupation : en 2020 selon les données du SNE (Système national d'enregistrement des demandes de logement locatif social), 30 % des personnes seules avec un enfant ont demandé un T2.

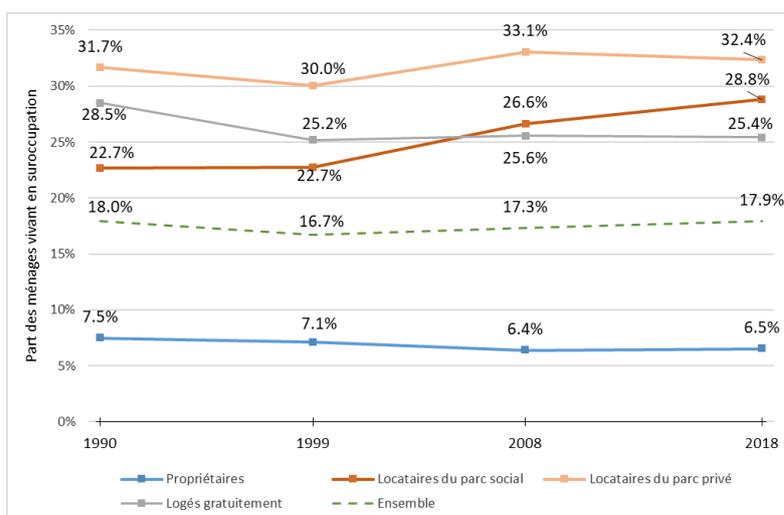
#### Evolution de la part des ménages vivant en suroccupation en Île-de-France dans le parc social selon l'ancienneté d'emménagement entre 1999 et 2018



Champ : ménages de deux personnes ou plus.  
Sources : Insee, RGP 1999 et RP 2008, 2018.

Dans les autres statuts d'occupation, le niveau de suroccupation est resté globalement stable. Parmi les propriétaires, la part des ménages vivant à l'étroit, déjà faible en 2008 (6,4 %), n'a quasiment pas varié (+0,1 point entre 2008 et 2018). Pour les locataires du parc privé où le niveau de suroccupation est le plus élevé, on observe une légère baisse : 32,4 % de ménages concernés en 2018 contre 33,1 % en 2008 (-0,7 point).

### Part des MENAGES vivant en suroccupation selon le statut d'occupation entre 1990 et 2018

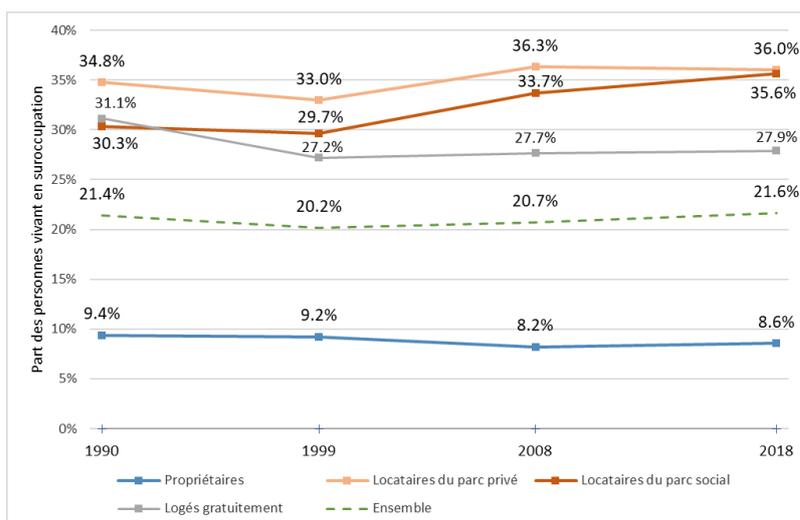


Lecture : en 1990, 7,5 % des ménages propriétaires vivent en suroccupation.

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Sources : Insee, RGP 1990, 1999 et RP 2008, 2018.

### Part des PERSONNES vivant en suroccupation selon le statut d'occupation entre 1990 et 2018



Lecture : en 1990, 9,4 % des individus appartenant à un ménage propriétaire vivent en suroccupation.

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Sources : Insee, RGP 1990, 1999 et RP 2008, 2018.

Tableau détaillé en annexe : n°5.

### 3. Une suroccupation plus prégnante dans le centre de l'agglomération, qui se polarise en petite couronne et se diffuse en grande couronne

La part très importante des locataires parmi les logements suroccupés a une conséquence directe sur la géographie de la suroccupation : sa présence forte dans la zone centrale de la région.

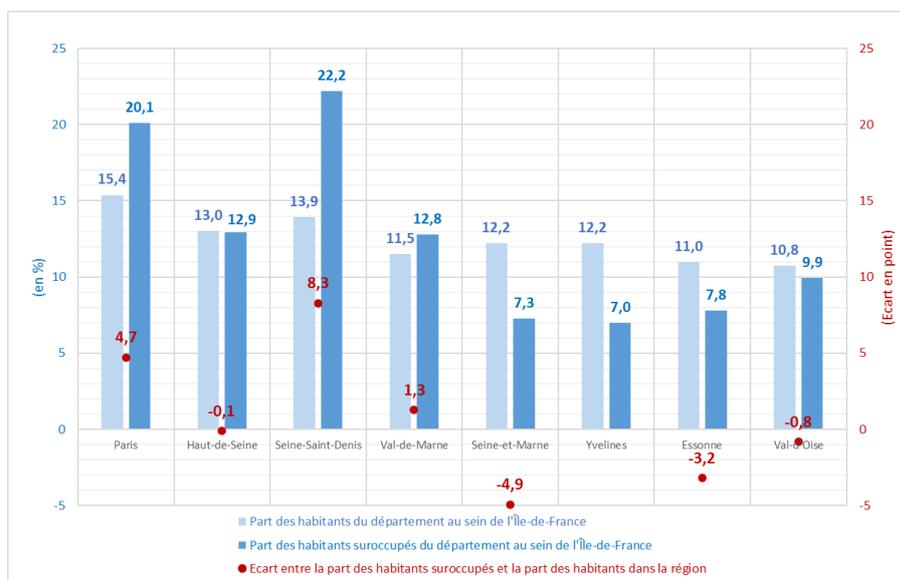
#### Une suroccupation plus marquée dans le cœur de l'agglomération

Le cœur de l'agglomération francilienne, où se concentre le parc locatif, privé comme social, est ainsi plus touché par les situations de suroccupation. Près de 1,48 million de Franciliens vivent à l'étroit dans leur logement à Paris ou dans l'un des départements de petite couronne, soit 68 % des Franciliens en suroccupation. C'est 14 points de plus que le poids démographique de Paris et de la petite couronne en Île-de-France.

La Seine-Saint-Denis concentre 482 000 d'entre eux, soit 22 % des Franciliens en suroccupation (8,3 points de plus que son poids démographique dans la région). C'est ensuite dans la capitale que les habitants en suroccupation sont les plus nombreux : 436 000 sont concernés, soit 20 % des Franciliens vivant à l'étroit (4,7 points de plus que son poids démographique). Les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne comptent autant d'habitants en suroccupation (environ 280 000 chacun). Dans les Hauts-de-Seine, la part des ménages suroccupés correspond à son poids démographique dans la région tandis que dans le Val de Marne, la proportion d'habitants logés dans un logement trop petit est supérieure de 1,3 point à celui-ci, traduisant comme pour la Seine-Saint-Denis et Paris, une surreprésentation de ces ménages.

En grande couronne, la situation apparaît moins tendue : 694 000 Franciliens y vivent à l'étroit. Ils représentent 32 % des Franciliens en suroccupation (soit 14 points de moins que le poids démographique de la grande couronne en Île-de-France). Avec 215 000 Franciliens en suroccupation, le Val d'Oise est le département de grande couronne le plus concerné : 9,9 % des Franciliens en suroccupation y résident (soit 0,8 point de moins que son poids démographique en Île-de-France). Viennent ensuite l'Essonne, la Seine-et-Marne et les Yvelines qui concentrent chacun de 150 000 à 170 000 habitants vivant dans un logement trop petit.

#### Poids démographique et part des Franciliens en suroccupation selon le département en 2018



Lecture : 15,4% des Franciliens résident à Paris. Cette proportion est de 20,1% pour les Franciliens en suroccupation. À Paris, le poids démographique des personnes en suroccupation est donc supérieur de 4,7 points à son poids démographique dans la région.

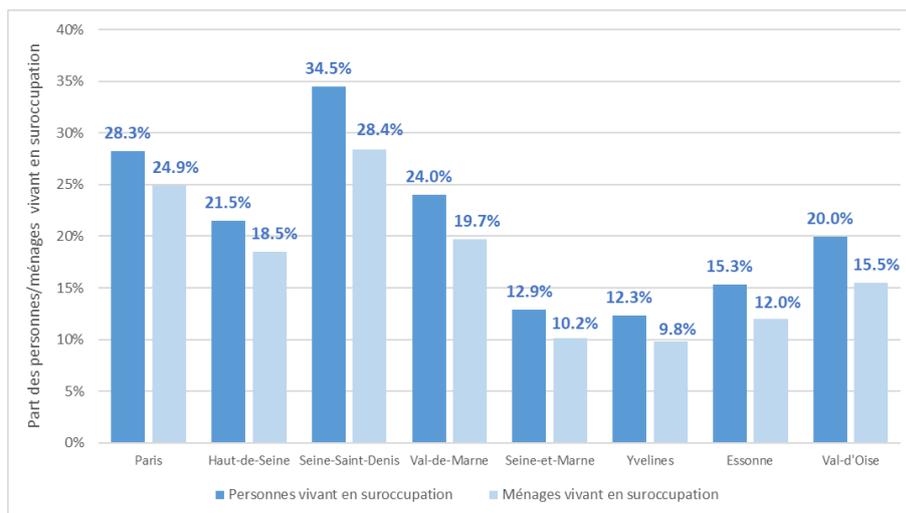
Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

Si l'on passe de l'échelle des individus à celle des ménages dans lesquels vivent ces individus, le taux de suroccupation diminue de 3,7 points, passant de 21,6 % parmi les individus à 17,9 % parmi les ménages. Cet écart s'explique par la différence de la taille moyenne des ménages, plus élevée dans les ménages en suroccupation que chez les autres : respectivement 3,70 personnes par ménage contre 2,93.

Si la hiérarchie de la suroccupation par département reste identique, ceux où la taille moyenne des ménages est plus élevée affichent des baisses plus importantes, comme la Seine-Saint-Denis (-6,1 points avec 28,4 % de ménages suroccupés), le Val d'Oise (-4,5 points, 15,5 % de ménages suroccupés) ou encore le Val de Marne (-4,3 points, 19,7 % de ménages suroccupés). Autant de départements qui présentent un effet de levier important en matière de lutte contre la suroccupation.

#### Part des personnes et des ménages vivant en suroccupation selon le département en 2018



Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

Tableau détaillé en annexe : n°6.

### 59 communes concentrent 54% des ménages vivant à l'étroit

Une analyse plus fine au niveau communal met en lumière la forte concentration des situations de suroccupation. En effet, une soixantaine de communes rassemblent 54 % des ménages vivant à l'étroit (et 54 % des personnes), et même 60 % de ceux vivant en suroccupation accentuée (situation où il manque au moins deux pièces au logement par rapport à la composition du ménage). Il s'agit de communes (ou d'arrondissements) où l'on trouve au moins 2 000 ménages vivant à l'étroit, des ménages qui représentent au moins 20 % de l'ensemble des ménages de la commune. C'est dire si les enjeux liés à la suroccupation y sont particulièrement aigus.

La majeure partie de ces territoires (48 sur 59) se trouvent dans la zone centrale : on trouve 11 arrondissements parisiens et 37 communes de petite couronne (dont 22 en Seine-Saint-Denis), contre 11 communes situées en grande couronne.

Ces communes/arrondissements marqués par un enjeu fort en termes de suroccupation se démarquent également par des proportions élevées de logements dégradés dans le parc privé et de logements à bas loyers dans le parc social. Ces deux indicateurs, qui ne figurent pas dans le recensement de la population, ont été mobilisés via d'autres sources : les cartes consacrées au parc privé potentiellement indigne (PPPI) disponibles sur le site de la Drihl, et le répertoire du parc locatif social (RPLS) renseigné par les bailleurs sociaux.

Les logements du PPPI correspondent à des logements de qualité médiocre et occupés par des ménages à bas revenus (revenu fiscal de référence inférieur de 70 % à 150 % au seuil de pauvreté)<sup>26</sup>. Quant aux logements à bas loyers du parc social, il s'agit de ceux dont le loyer pratiqué est inférieur à 6,22 €/m<sup>2</sup>/SH<sup>27</sup> et qui sont donc assimilables au PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) destinés aux ménages les plus modestes<sup>28</sup>. Bien que le lien entre suroccupation et présence de logements potentiellement indignes dans le parc privé ou présence de logements sociaux à bas loyers ne puisse être établi de manière formelle, on voit que le faible niveau de vie des ménages participe au risque de vivre dans un logement suroccupé (cf Partie 4).

Près de la moitié des communes (27 sur 59) comprennent un important parc privé dégradé, avec une part de parc privé potentiellement indigne (PPPI) supérieure ou égale à 6 % (pour une moyenne régionale qui se situe à 3,6 %), tandis qu'une vingtaine (21 sur 59) affichent un parc social avec une part élevée de logements à bas loyers (plus de 50 % du parc affiche des niveaux de loyers pratiqués assimilables au PLAI).

Une petite dizaine de communes cumulent les deux parcs : Stains, Bagnole et Drancy en Seine-Saint-Denis, Gennevilliers et Colombes dans les Hauts-de-Seine, Villeneuve-Saint-Georges dans le Val-de-Marne, ainsi qu'Argenteuil, Garges-lès-Gonesse et Sarcelles dans le Val-d'Oise.

Une trentaine de territoires affichent, soit un PPPI important (part de PPPI au moins égale à 6 %) : on trouve ici les arrondissements parisiens situés plutôt dans le quart nord-est de la capitale -10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup>- ainsi que des communes limitrophes comme Saint-Denis, Saint-Ouen, Pantin, Aubervilliers, Montreuil, Ivry-sur-Seine ou Clichy) ; soit une part élevée de logements sociaux à bas loyers : Clichy-sous-Bois, Bobigny, Nanterre, Champigny-sur-Marne en zone centrale, ou encore Mantes-la-Jolie, Meaux, Melun, Grigny ou Corbeil-Essonnes en grande couronne.

#### Répartition des 59 communes à forts enjeux (au moins 2000 ménages en suroccupation et qui représentent au moins 20% des ménages)

Part de logements du parc social à bas loyer	Part du PPPI au sein du parc privé									
	Moins de 2%		De 2 à moins de 4%		De 4 à Moins de 6%		De 6 à moins de 8%		8% ou plus	
50% ou plus	Grigny	91	Mantes-la-Jolie	78	Meaux	77	Colombes	92	Bagnole	93
	Sevran	93	Corbeil-Essonnes	91	Melun	77	Gennevilliers	92	Stains	93
	Champigny-sur-Mame	94	Le Blanc-Mesnil	93	Nanterre	92	Drancy	93	Villeneuve-Saint-Georges	94
			Clichy-sous-Bois	93	Bobigny	93	Argenteuil	95	Sarcelles	95
Moins de 50%			Vitry-sur-Seine	94			Garges-lès-Gonesse	95		
	Évry	91	Paris 15	75	Paris 12	75	Paris 5	75	Paris 10	75
	Bagneux	92	Montrouge	92	Paris 17	75	Paris 20	75	Paris 11	75
	Villepinte	93	Livry-Gargan	93	Paris 14	75	Paris 19	75	Paris 18	75
	Noisy-le-Grand	93	Rosny-sous-Bois	93	Paris 13	75	Montreuil	93	Clichy	92
	Créteil	94	Aulnay-sous-Bois	93	Asnières-sur-Seine	92	Épinay-sur-Seine	93	Aubervilliers	93
	Cergy	95			Bondy	93	Choisy-le-Roi	94	Pantin	93
					Noisy-le-Sec	93	Alfortville	94	Saint-Ouen	93
					Villejuif	94			Saint-Denis	93
					Villiers-le-Bel	95			La Courneuve	93
									Pierrefitte-sur-Seine	93
									Ivry-sur-Seine	94

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Sources : Insee, RP 2018 ; Dria, RPLS2018 (pour les loyers) ; Drihl (pour le PPPI).

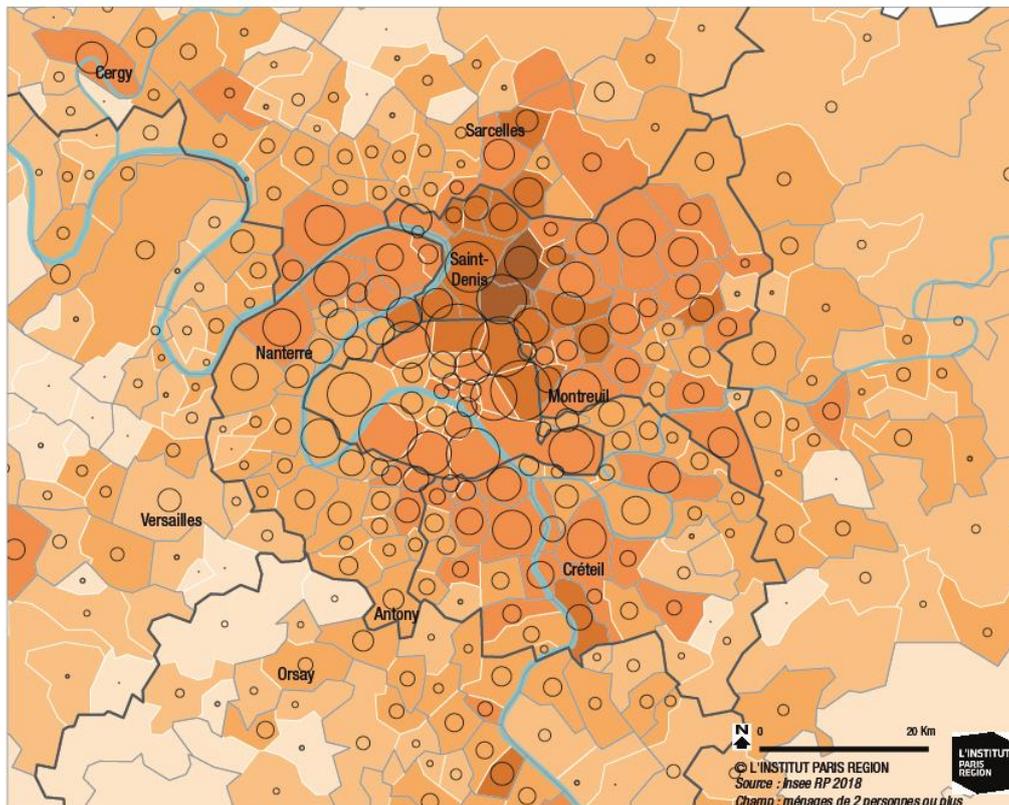
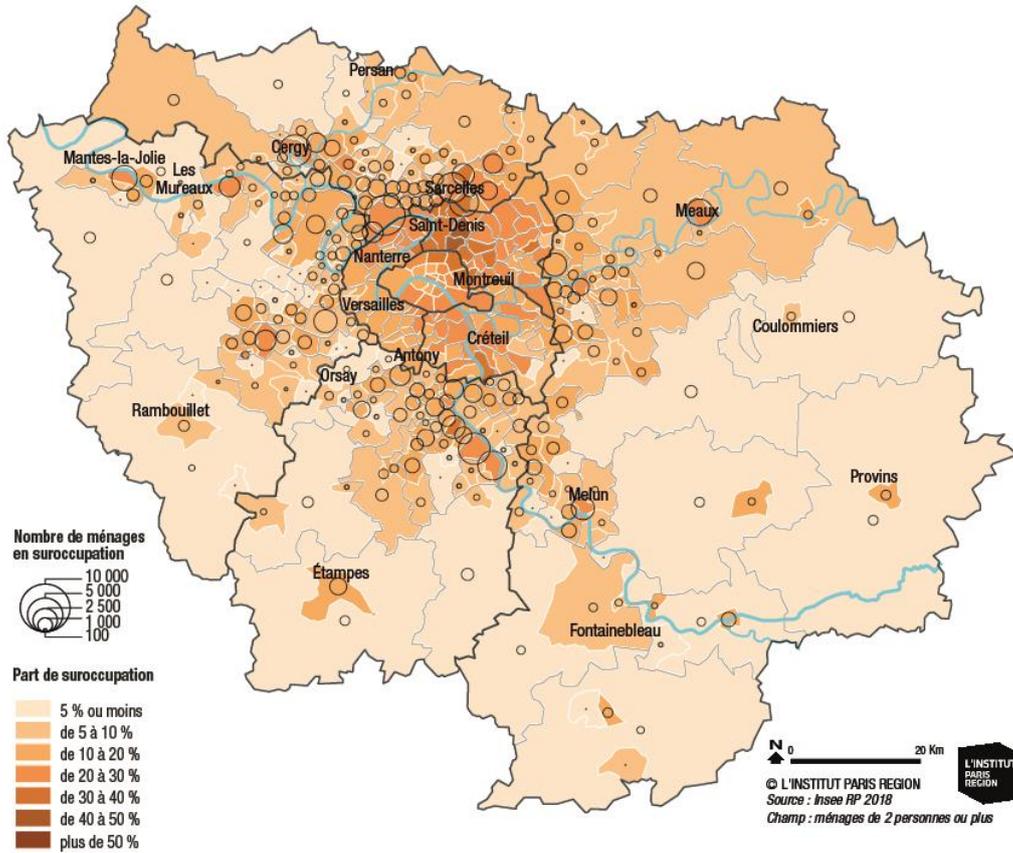
<sup>26</sup> Les données du "parc privé potentiellement indigne" sont construites à partir du fichier Filocom, seule source statistique permettant de croiser les caractéristiques du logement avec celles des occupants. La méthode de repérage du PPPI repose sur l'hypothèse suivante : un logement a plus de risques de ne pas avoir été profondément amélioré ou réhabilité depuis 1970, et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable, s'il est aujourd'hui occupé par un ménage à revenus modestes. Sont donc considérés comme "potentiellement indignes" les logements de catégorie cadastrale 6, 7 et 8, dont on sait qu'ils étaient initialement de qualité médiocre voire délabrés, et qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus (source : Drihl Île-de-France).

<sup>27</sup> À partir des données figurant dans le répertoire du parc locatif social (RPLS), l'observatoire du logement social en Île-de-France (OLS) a défini des bornes de loyer calculées à partir des loyers pratiqués : au 1<sup>er</sup> janvier 2018, les loyers mensuels pratiqués inférieurs ou égaux à 6,22 €/m<sup>2</sup>/SH (surface habitable) sont assimilables aux « loyers PLAI » correspondant aux loyers destinés aux ménages les plus modestes (éligibles au PLAI) ; ceux compris entre plus de 6,22 et 7,70 €/m<sup>2</sup>/SH sont assimilables aux loyers PLUS ; ceux compris entre plus de 7,70 et 11,17€/m<sup>2</sup>/SH aux loyers PLS ; et ceux supérieurs à 11,17 €/m<sup>2</sup>/SH aux loyers PLI. Pour en savoir plus : Données Repères, édition 2020.

<sup>28</sup> Il s'agit généralement de logements datant des années 1950-1960, issus d'anciens financements (notamment HLMO). Ces bas niveaux sont majoritairement le fait de coûts réduits au minimum par les nouvelles techniques de production de l'époque (chemin de grue, standardisation) dans des communes situées en petite couronne ou dans ses franges, où le coût du foncier était faible à l'époque. Le maintien de ces bas loyers s'explique également par une moindre qualité de service que celle des productions ultérieures. Pour en savoir plus : « Un parc HLM francilien très social », Note rapide n°685, Institut Paris Region, juin 2015.

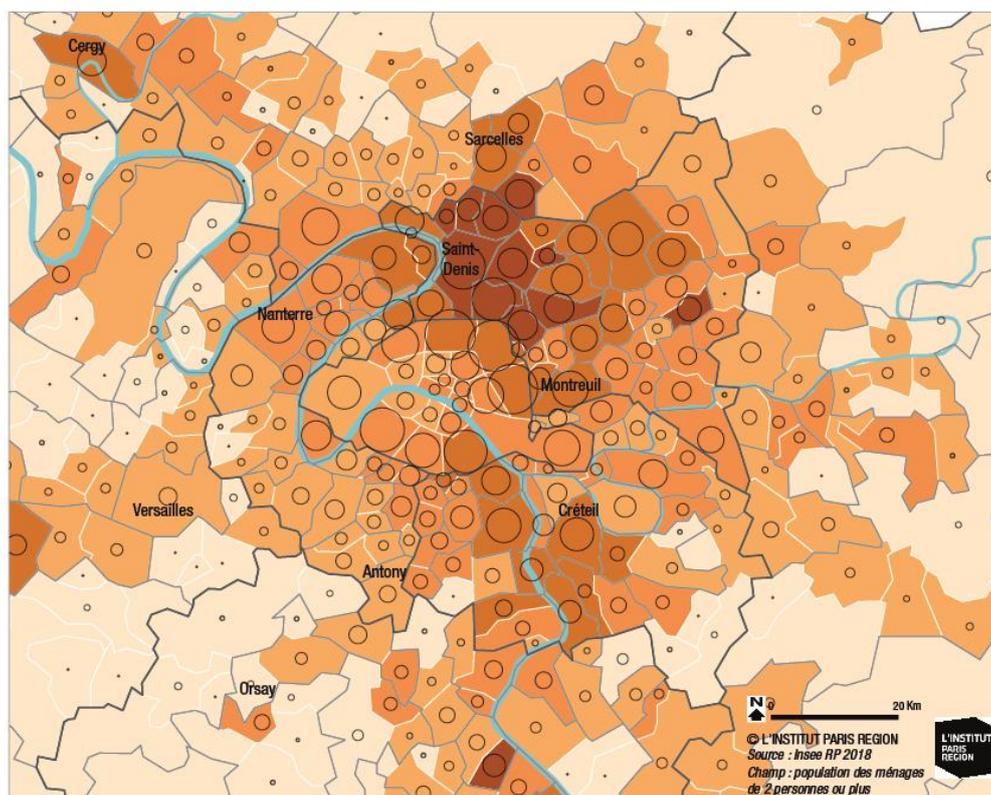
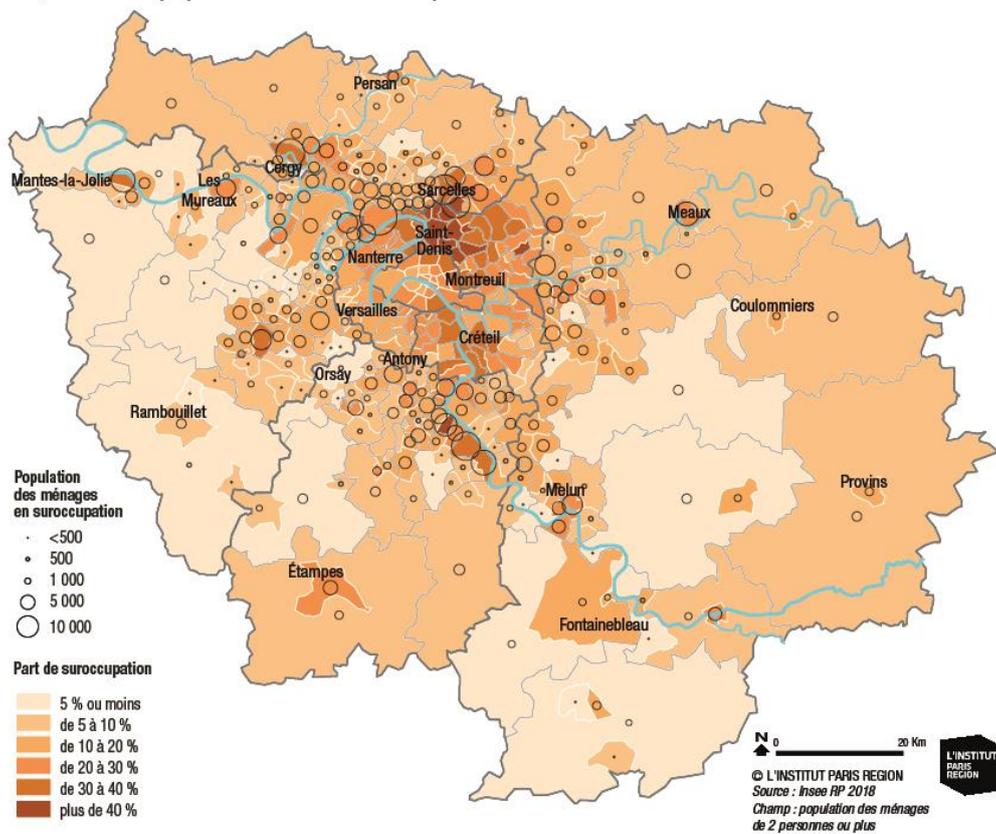
# Part des ménages en suroccupation en 2018

17,9 % de ménages en suroccupation



## Part de la population des ménages en suroccupation en 2018

21,6 % de la population vit en suroccupation



## La période 2008-2018 est marquée par une polarisation de la suroccupation en petite couronne et sa diffusion en grande couronne

En Île-de-France, au cours de la décennie 2008-2018, la part des ménages vivant en suroccupation a augmenté en moyenne de 0,6 point<sup>29</sup>, passant de 17,3 % en 2008 à 17,9 % en 2018, alors qu'elle est restée stable en France métropolitaine (7,1 % en 2008 et 7,0 % en 2018). La hausse moyenne observée au niveau régional masque cependant des évolutions assez contrastées.

Deux départements voient leur taux de suroccupation progresser moins vite que la moyenne régionale : les Hauts-de-Seine (-0,3 point) et surtout Paris (-2,5 points). Les Yvelines affichent une progression identique (+0,6 points), tandis que tous les autres départements voient leur taux augmenter plus rapidement : entre deux et trois fois plus vite que la moyenne régionale en Seine-et-Marne, dans le Val-de-Marne et en Essonne (respectivement +1,3, +1,5 et +1,8 point) ; et quatre fois plus vite que la moyenne francilienne dans le Val-d'Oise (+2,2 points) et en Seine-Saint-Denis (+2,4 points).

À Paris et en Seine-Saint-Denis, où les proportions de ménages en suroccupation étaient proches en 2008 (respectivement 27,4 % et 26,0 %), les évolutions ont donc été diamétralement opposées (baisse de 2,5 points à Paris et une hausse de 2,4 points en Seine-Saint-Denis), ce département devenant en 2018 le plus concerné par la suroccupation. Ces évolutions traduisent notamment la valorisation progressive du centre de la région qui se manifeste par une progression importante des ménages cadres, avec comme conséquence une éviction des ménages pauvres de ces territoires aisés ou en cours de gentrification, et un report des ménages les plus modestes qui se concentrent au sein des communes les plus pauvres.

Ainsi, on assiste à une polarisation de la suroccupation en Seine-Saint-Denis et dans le Val-de-Marne au sein de la zone centrale : ces deux départements y concentrent 47 % des situations de suroccupation en 2018 contre 42 % en 2008 (+5 points). La diffusion en grande couronne est mise en lumière par son poids dans la suroccupation régionale, qui progresse pour atteindre 30 % en 2018 contre 27 % en 2008 (+3 points).

L'analyse au niveau communal donne aussi à voir des évolutions tranchées (cf. tableau). Parmi les 346 communes qui peuvent être comparées entre 2008 et 2018, un tiers (120) ont vu leur situation s'améliorer (dont 89 qui ont même vu leur taux baisser), alors qu'à l'opposé 225 communes affichent une dégradation, légère pour 47 d'entre elles (avec une hausse comprise entre +0,61 et 1,2 point), plus nette pour 178 avec une progression de leur taux supérieure à deux fois la hausse régionale (dont 74 avec une hausse supérieure à trois points, c'est-à-dire 5 fois supérieure à la hausse régionale).

Les 120 communes dont la situation s'est améliorée se caractérisent par une domination du parc locatif privé : 44% des logements suroccupés relèvent de ce secteur, contre 34% pour le parc social<sup>30</sup>. On trouve ici un grand nombre de communes, en phase de gentrification et/ou de consolidation de leur richesse<sup>31</sup>, situées dans un ensemble englobant Paris et les communes qui lui sont limitrophes, les Hauts-de-Seine, et la partie des Yvelines autour de Versailles.

Les 226 communes qui ont vu leur situation se dégrader présentent un profil plus équilibré : 40 % des logements suroccupés sont situés dans le parc locatif social et 37% dans le parc locatif privé<sup>32</sup>. Figurent ici la quasi-totalité des communes de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ainsi que de nombreuses communes de grande couronne appartenant à l'agglomération de Paris (frange est de la Seine-et-Marne, parties nord de l'Essonne et est du Val-d'Oise). Parmi ces communes

<sup>29</sup> En France métropolitaine, la part des ménages en suroccupation est passée de 7,1 % à 7,0 % sur la même période.

<sup>30</sup> 17% des logements suroccupés appartiennent à des propriétaires et 5% sont des logements occupés gratuitement.

<sup>31</sup> Cette gentrification se manifeste généralement par une occupation en propriété d'un parc auparavant locatif. Si le parc locatif privé reste important dans ces communes (36 % des résidences principales en 2018), c'est dans ces territoires qu'il a le moins augmenté en 2008-2018 (+2,5 %), une progression deux fois moins rapide que l'occupation en propriété (+5,0 %). Pour l'ensemble des communes, ces progressions sont respectivement de +9,6 % et de +4,4 %, traduisant à l'inverse une croissance plus rapide du parc locatif.

<sup>32</sup> 20 % des logements suroccupés appartiennent à des propriétaires et 2 % sont des logements occupés gratuitement. Si l'on s'intéresse aux 74 communes qui ont connu les plus fortes hausses de leur taux de suroccupation, les résultats diffèrent peu : 40 % des logements suroccupés relèvent du parc social, 39 % du parc locatif privé, 20 % de l'occupation en propriété et 1,5 % sont des logements occupés gratuitement.

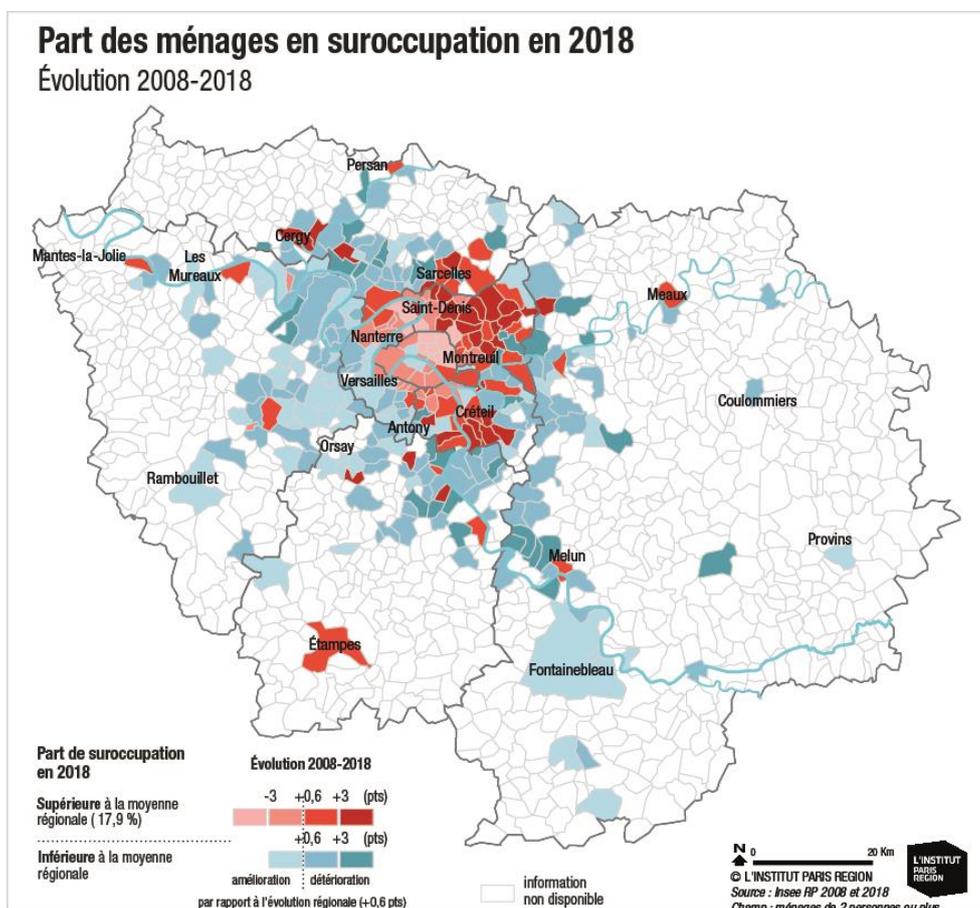
## Evolution du taux de suroccupation entre 2008 et 2018 selon le département et la commune

Département	Taux de suroccupation			Evolution du taux de suroccupation entre 2008 et 2018 à la commune ou à l'arrondissement					Total
	2008	2018	Evolution 2008-2018 (pt)	Négative	entre 0 et +0,6 point (évolution moyenne régionale)	entre +0,61 (moyenne régionale) et +1,2 point (2x la moyenne régionale)	entre +1,21 (sup. 2x la moyenne régionale) et +2,99 points (5x fois la moyenne régionale)	supérieure ou égale à 3 points (sup. 5x la moyenne régionale)	
<b>75</b>	27.4%	24.9%	-2.5	17	2	1	0	0	20
92	18.8%	18.5%	-0.3	16	7	5	7	0	35
93	26.0%	28.4%	2.4	8	1	2	8	20	39
94	18.2%	19.7%	1.5	8	6	1	17	10	42
<b>PC</b>	21.1%	22.3%	1.2	32	14	8	32	30	116
77	8.9%	10.2%	1.3	9	2	11	17	12	51
78	9.2%	9.8%	0.6	22	9	11	19	2	63
91	10.2%	12.0%	1.8	4	3	7	20	11	45
95	13.2%	15.5%	2.2	5	1	9	17	19	51
<b>GC</b>	10.3%	11.7%	1.4	40	15	38	73	44	210
IDF	17.3%	17.9%	0.6	89	31	47	105	74	346

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Sources : Insee, RP 2008 et 2018.

Le croisement entre l'évolution du taux de suroccupation entre 2008 et 2018 et le niveau de suroccupation atteint en 2018 (cf. carte ci-dessous) permet de mettre en lumière des dynamiques contrastées. Ainsi, parmi les 120 communes dont la situation s'est améliorée sur la période 2008-2018 (évolution négative ou évolution positive mais inférieure à +0,6 point), 75 affichent dorénavant un niveau de suroccupation inférieur aux 17,9 % observés en moyenne régionale (communes figurant dans la première tonalité de bleu), dont 68 avaient déjà un taux inférieur à la moyenne régionale en 2008 : autant de communes dont la situation déjà favorable s'améliore au fil du temps. A l'opposé, parmi les 226 communes dont la situation s'est détériorée (évolution 2008-2018 supérieure à 0,6 point), 73 dépassent en 2018 le taux régional (communes figurant dans les deux dernières tonalités de rouge), dont 58 étaient déjà au-dessus de la moyenne régionale en 2008 : figurent ici les communes déjà en difficulté en 2008 et qui ont connu une détérioration de leur situation.





## 4. Une suroccupation plus forte qu'attendue dans les territoires les plus pauvres

Grâce aux données du recensement de la population il est possible de calculer, au niveau régional, des taux de suroccupation sur différents segments du parc de logements. Les segments retenus ici croisent deux variables : le statut d'occupation et le nombre de pièces du logement, ventilés chacun en cinq modalités, soit en tout 25 segments<sup>33</sup>.

Le taux de suroccupation « attendu » sur un territoire (ville ou canton-ville) est obtenu en appliquant aux 25 segments de son parc de logements les taux observés au niveau régional pour ces mêmes segments. Ce taux attendu, qui ne dépend que de la structure du parc retenu, est ensuite comparé au taux observé. Si le taux de suroccupation observé est supérieur au taux attendu, cela signifie que les ménages sont plus souvent en situation de suroccupation qu'en moyenne au niveau régional, et que ces situations relèvent d'autres facteurs que ceux retenus pour la segmentation (ici le statut d'occupation et le nombre de pièces).

### 133 communes affichent un taux de suroccupation plus fort qu'attendu

Les résultats montrent une grande variété de situations. Pour 218 communes et 60 cantons-villes, la suroccupation observée est inférieure à celle attendue, signe d'une situation meilleure en moyenne qu'au niveau régional. En revanche, pour 133 communes et 5 cantons-villes, la suroccupation observée est supérieure à celle attendue (dont 40 communes pour lesquelles l'écart est supérieur d'au moins quatre points), révélant une tension plus forte qu'en moyenne au niveau régional.

#### Ecart entre suroccupation observée et attendue selon le territoire en 2018

Territoire	Ecart entre suroccupation observée et attendue										Ecart positif	Total général
	entre -4 et inférieur à -4 points	entre -4 et inférieur à -2 points	entre -2 et inférieur à -1 point	entre -1 et inférieur à 0 point	Ecart négatif	entre 0 et moins de 1 point	entre 1 et moins de 2 points	entre 2 et moins de 4 points	entre 4 et moins de 8 points	8 points ou plus		
<b>Communes</b>	<b>36</b>	<b>89</b>	<b>50</b>	<b>43</b>	<b>218</b>	<b>34</b>	<b>26</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>133</b>	<b>351</b>
Paris	8	9	0	0	17	2	0	1	0	0	3	20
Hauts-de-Seine	6	17	5	0	28	3	1	3	0	0	7	35
Seine-Saint-Denis	0	0	1	1	2	2	6	7	7	15	37	39
Val-de-Marne	3	7	5	9	24	3	3	9	2	1	18	42
Seine-et-Marne	3	10	12	6	31	9	7	5	1	0	22	53
Yvelines	12	25	14	6	57	3	0	3	2	0	8	65
Essonne	4	15	7	6	32	6	3	2	2	1	14	46
Val-d'Oise	0	6	6	15	27	6	6	3	6	3	24	51
<b>Cantons-villes</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>33</b>	<b>9</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>65</b>
Hauts-de-Seine	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1
Seine-Saint-Denis	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1
Val-de-Marne	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	2
Seine-et-Marne	1	5	10	2	18	1	1	0	0	0	2	20
Yvelines	1	5	8	1	15	0	0	0	0	0	0	15
Essonne	0	5	7	2	14	0	0	0	0	0	0	14
Val-d'Oise	0	0	8	3	11	1	0	0	0	0	1	12
<b>Île-de-France</b>	<b>38</b>	<b>105</b>	<b>83</b>	<b>52</b>	<b>278</b>	<b>37</b>	<b>27</b>	<b>34</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>138</b>	<b>416</b>

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

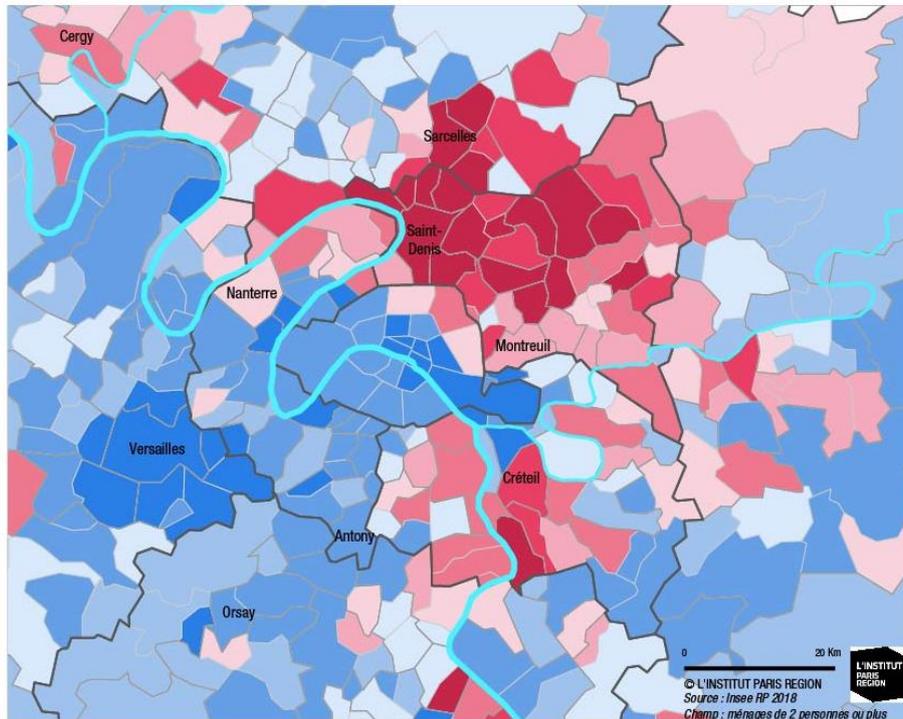
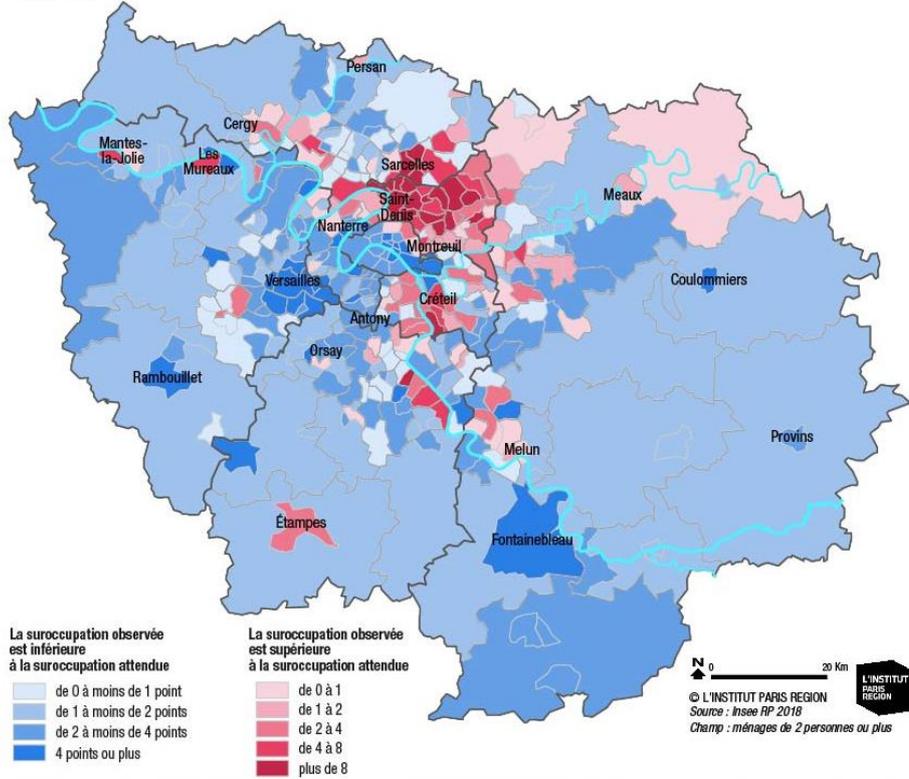
Source : Insee, RP2018.

Autre point notable, la relative concentration des situations où le surpeuplement observé est plus fort qu'attendu. La Seine-Saint-Denis, le Val-d'Oise et le Val-de-Marne regroupent ainsi 60 % des communes concernées (79 sur 133) : 37 sont situées en Seine-Saint-Denis (la quasi-totalité du département), 24 dans le Val-d'Oise, situées à l'est et au sud de l'A15, et 18 dans le Val-de-Marne, de part et d'autre de la Seine et dans la boucle extérieure de la Marne.

Les autres territoires concernés se trouvent dans la boucle nord des Hauts-de-Seine, dans les secteurs des villes nouvelles de Sénart et de Marne-la-Vallée en Seine-et-Marne et le long de la Seine aval en Essonne. On trouve également quelques villes isolées comme Mantes-la-Jolie, Les Mureaux, Chanteloup-les-Vignes ou Trappes (dans les Yvelines), ou encore Etampes (en Essonne) et Meaux (en Seine-et-Marne).

<sup>33</sup> Le statut d'occupation est ventilé en 5 modalités (propriétaire, locataire d'un logement vide dans le parc privé, locataire d'un logement meublé dans le parc privé, locataire du parc social et logé gratuitement) et le nombre de pièces également en 5 modalités (studio, 2 pièces, 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces ou plus), soit un découpage du parc de logements en 25 modalités. Cf. annexe pour la méthodologie.

# Écart entre les taux attendus et observés de suroccupation en 2018



## Un écart entre suroccupation observée et attendue d'autant plus marqué que le territoire est pauvre

La sur ou sous-représentation de la suroccupation au sein des territoires dessine une géographie très proche de la géographie sociale régionale : la suroccupation observée apparaît d'autant plus élevée par rapport à la suroccupation attendue que le territoire est pauvre.

Ainsi, l'écart est nettement positif (taux de suroccupation observé supérieur à celui attendu) en Seine-Saint-Denis (+6,4 points), département où le niveau de vie est de loin le plus faible (17 740 € par unité de consommation -uc-, 26 % de moins que le niveau médian régional), et reste positif dans le Val-d'Oise (+1,8 point) et dans le Val-de-Marne (+0,6 point), départements qui affichent les niveaux de vie les plus faibles de la région après la Seine-Saint-Denis.

L'écart devient négatif (taux de suroccupation observé inférieur à celui attendu) en Essonne et en Seine-et-Marne, assez légèrement (respectivement -0,5 et -0,7 point), puis de manière plus marquée dans les territoires plus aisés de l'Ouest francilien (-2,0 points dans les Yvelines et -2,1 points dans les Hauts-de-Seine) et à Paris (-2,6 points), trois territoires qui affichent les revenus les plus élevés (entre 26 800 et 28 300 €/uc, soit entre 12 et 18 % de plus que le niveau de vie médian régional).

### Écart entre taux de suroccupation attendu et observé au niveau départemental en 2018

Département	Suroccupation observée	Suroccupation attendue	Écart suroccupation observée/attendue (en point)	Revenu disponible médian (en €/UC)	Écart au revenu médian régional
Paris	24.9%	27.5%	-2.6	28 270	18.5%
Hauts-de-Seine	18.5%	20.6%	-2.1	28 040	17.5%
Seine-Saint-Denis	28.4%	22.0%	6.4	17 740	-25.6%
Val-de-Marne	19.7%	19.1%	0.6	22 880	-4.1%
Seine-et-Marne	10.2%	10.8%	-0.7	23 470	-1.6%
Yvelines	9.8%	11.8%	-2.0	26 810	12.4%
Essonne	12.0%	12.4%	-0.5	23 920	0.3%
Val-d'Oise	15.5%	13.7%	1.8	21 970	-7.9%
Île-de-France	17.9%	17.9%	-	23 860	-

Champ : ménages de deux personnes ou plus pour la suroccupation ; ensemble des ménages pour le revenu par uc médian.  
Sources : Insee, RP2018 et Filosofi 2018.

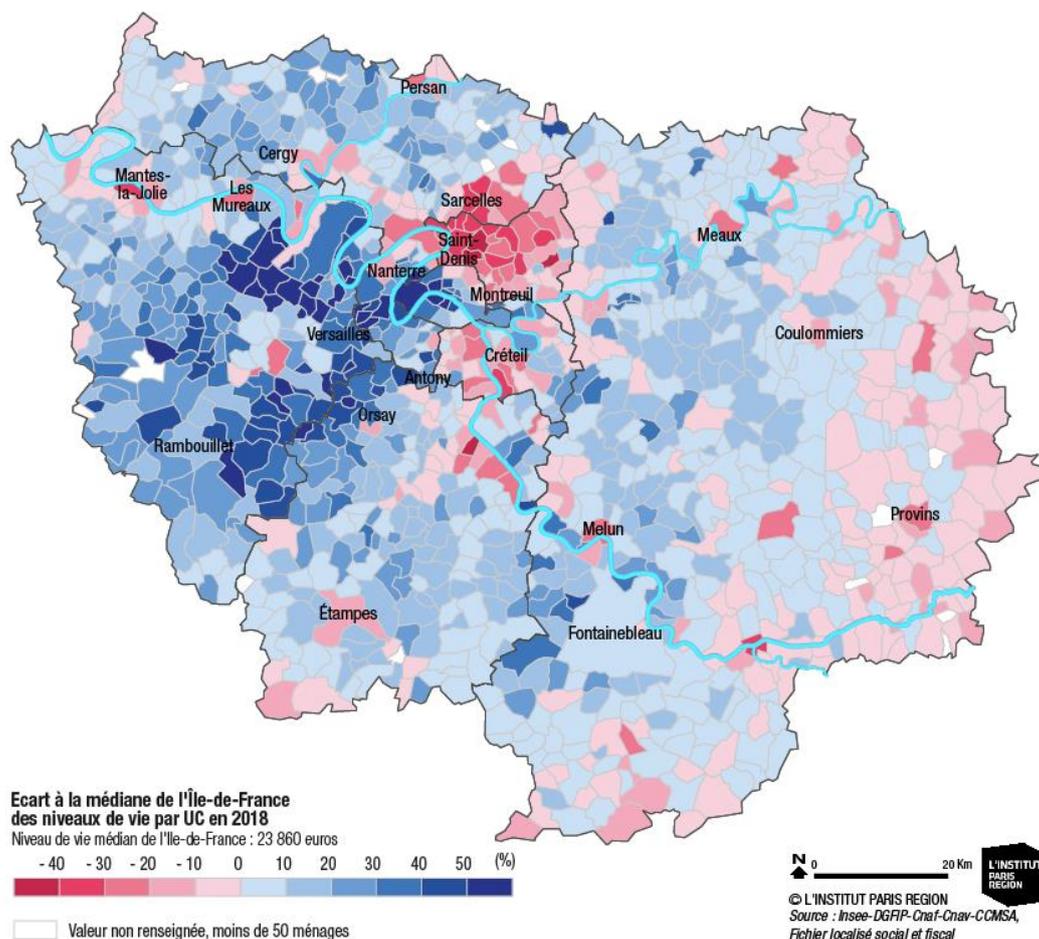
Au sein des 133 communes ou arrondissements où le niveau de suroccupation observé est supérieur à celui attendu (et qui rassemblent 55 % des ménages en suroccupation), la très grande majorité (113) affiche des niveaux de vie inférieurs au niveau régional<sup>34</sup>. Certaines communes, situées pour la plupart en Seine-Saint-Denis, présentent d'ailleurs des écarts particulièrement prononcés : Clichy-sous-Bois, Aubervilliers, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Le Bourget, Sevran ou Villeteuse présentent toutes des écarts positifs de plus de 10 points avec le surpeuplement attendu, tout comme Garges-lès-Gonesse (dans le Val-d'Oise), Grigny (en Essonne), ou encore Villeneuve-Saint-Georges (dans le Val-de-Marne). Des territoires qui se caractérisent par la grande faiblesse de leur niveau de vie, puisque leur revenu médian par uc est inférieur de 29 à 42 % au revenu médian régional (soit entre 13 800 €/uc et 16 900 €/uc contre 23 900 €/uc au niveau régional).

Inversement, parmi les 218 communes (ou arrondissements) qui présentent des taux de suroccupation inférieurs aux taux attendus, figurent des villes plus aisées, puisque 172 (près de 80%) ont des niveaux de vie supérieurs à la valeur régionale, dont 91 affichent un revenu médian supérieur à 28 000€/uc, soit 17 % de plus que le niveau régional. On trouve dans ce dernier groupe de nombreuses communes qui appartiennent à l'espace unissant la capitale à l'ouest francilien : 15 des 20 arrondissements parisiens, de nombreuses communes des Hauts-de-Seine (23 sur 35) et des Yvelines (30 sur 65), auxquelles se greffe une petite vingtaine située dans le Val-de-Marne (9) et en Essonne (9)<sup>35</sup>.

<sup>34</sup> NB : les données relatives au revenu médian par uc n'étant pas disponibles à l'échelon du canton-ville, seules les 351 communes « isolées » seront analysées dans la suite du texte (ces communes concentrent 97% des ménages vivant en suroccupation).

<sup>35</sup> On trouve également dans cette catégorie la quasi-totalité des cantons-villes (60 sur 65), pour lesquels la médiane du revenu par uc n'est pas disponible.

## Écart au revenu par uc médian régional en 2018

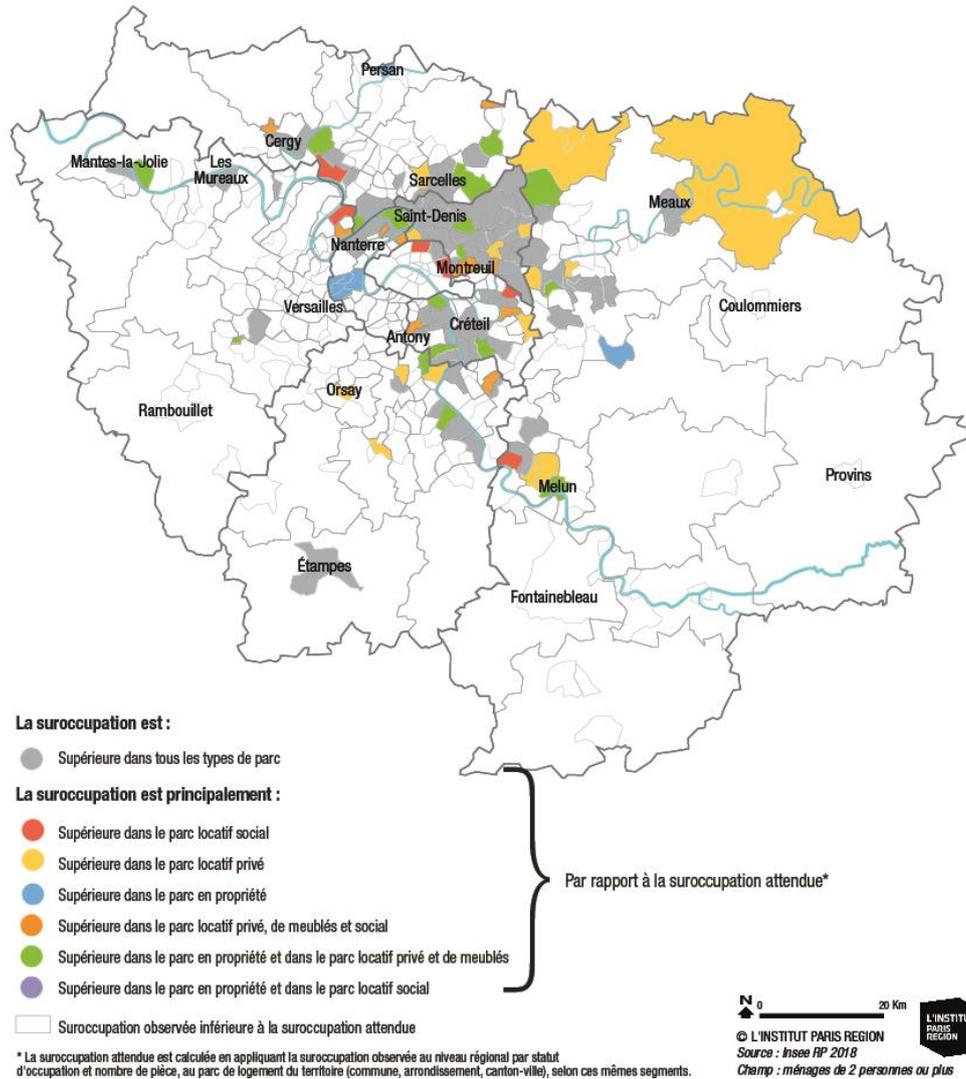


Afin de cerner au mieux les écarts entre suroccupation attendue et observée, une typologie a été réalisée afin de voir, au niveau communal, quels segments du parc de logements (parc occupé en propriété, parc locatif privé ou parc locatif social) contribuent le plus à l'écart global.

Cette typologie est représentée dans les deux cartes suivantes. La première présente les territoires (commune ou canton-ville) où la suroccupation globale observée est supérieure à la suroccupation attendue tandis que la deuxième présente les territoires où la suroccupation globale observée est inférieure à la suroccupation attendue.

## Suroccupation observée et attendue en Île-de-France en 2018

Suroccupation globale observée supérieure à la suroccupation attendue

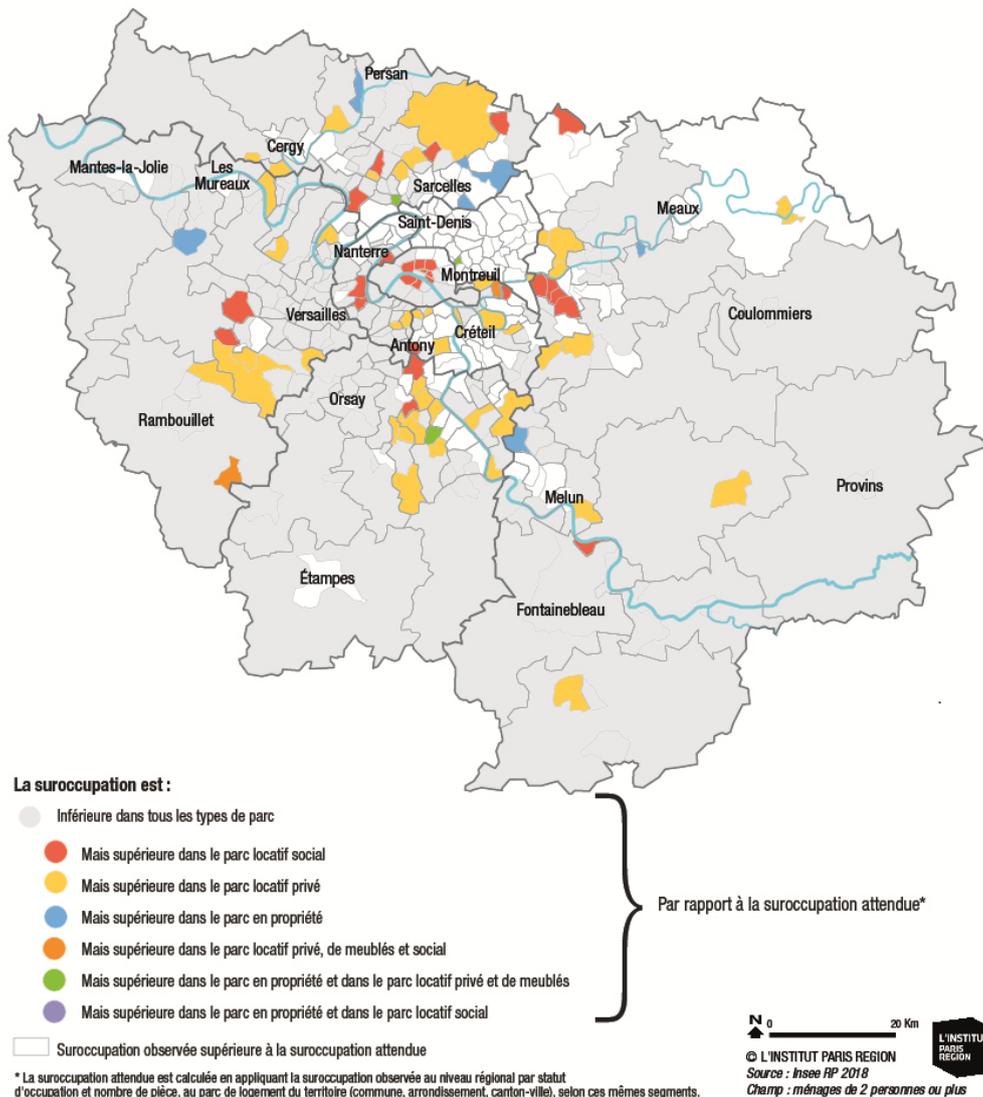


Parmi les 138 territoires qui présentent un écart positif entre suroccupation observée et attendue :

- la suroccupation est manifeste dans tous les segments du parc (couleur grise) pour 80 d'entre eux (dont 65 affichent un écart supérieur à deux points). On trouve ici un premier ensemble d'une quarantaine de communes couvrant une grande partie de la Seine-Saint-Denis (30 communes sur 40), le sud-est du Val-d'Oise (Argenteuil, Cergy, Garges-lès-Gonesse, Villiers-le-Bel, Sarcelles..) et la boucle nord des Hauts-de-Seine ; un second ensemble qui englobe des communes situées le long de la vallée amont de la Seine en Essonne et dans le Val-de-Marne ; des communes appartenant au secteur est de Marne-la-Vallée, ainsi que quelques communes isolées en grande couronne : Les Mureaux, Mantes-la-Jolie, Trappes dans les Yvelines, Melun et Meaux en Seine-et-Marne, Étampes en Essonne ou encore le secteur de Cergy dans le Val-d'Oise.
- la suroccupation concerne uniquement le parc locatif dans 33 territoires (couleurs jaune, orange et rouge). Dans près de la moitié (17), elle ne touche que le parc privé, dans des territoires plutôt situés en grande couronne (12 sur 17) et qui disposent d'une offre réduite (le parc locatif privé représente moins de 20 % du parc dans 9 territoires). Dans 6 territoires, la suroccupation ne concerne que le parc social (notamment les 18<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements), tandis que dans une dizaine, situés plutôt en proche couronne, elle touche conjointement les deux parcs (Montreuil, Clichy, Bois-Colombes et L'Haÿ-les-Roses pour les plus importantes).
- enfin, la suroccupation touche le parc privé (location et occupation en propriété, couleurs bleue et verte) dans une vingtaine de territoires. Est plutôt concernée la grande couronne : Melun (77), Bezons, Gonesse et Saint-Ouen l'Aumône (95) et Ris-Orangis (91).

## Suroccupation observée et attendue en Île-de-France en 2018

Suroccupation globale observée inférieure à la suroccupation attendue



Parmi les 278 communes ou cantons-villes qui présentent un écart négatif :

- près des trois quarts (152 communes et 48 cantons-villes, couleur grise) affichent un niveau de suroccupation inférieur dans tous les segments de leur parc de logements, traduisant des conditions de logement meilleures qu'attendues pour l'ensemble des ménages. On retrouve ici la quasi-totalité des cantons-villes ainsi qu'une majorité de communes aisées du cœur d'agglomération (123 ont un revenu médian par uc supérieur au niveau régional, dont 74 un niveau supérieur de 15 %).
- dans une quarantaine de territoires (43), malgré un niveau global observé inférieur à l'attendu, on observe un taux supérieur dans le parc locatif privé (couleurs jaune et orange). Plutôt situés en grande couronne (33 sur 43), ils se caractérisent par la faiblesse de l'offre locative (moins de 40 % de leur parc de résidences principales pour 30 d'entre eux).
- enfin, dans certains arrondissements parisiens ou communes aisées (24 territoires, couleur rouge), la suroccupation ne s'observe que dans le parc social, traduisant les blocages des parcours résidentiels des ménages de ce parc qui ne peuvent poursuivre leur trajectoire résidentielle, ni dans le parc social (en raison de la pression exercée par la demande), ni dans le parc en propriété (en raison du niveau des prix immobiliers), et qui sont contraints de rester dans leur logement même lorsque la taille du ménage n'est plus adaptée à celle du logement. Cette situation s'observe par exemple dans la plupart des arrondissements centraux de la capitale (2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> ou 10<sup>e</sup> arrondissements), à Saint-Cloud et Sèvres dans les Hauts-de-Seine, ou encore à Sartrouville et Plaisir dans les Yvelines, autant de territoires caractérisés par la faiblesse de l'offre sociale (moins de 15 % du parc pour 20 d'entre eux).

# Conclusion

Avec plus d'un Francilien sur cinq vivant dans un logement suroccupé, contre un Français sur dix ailleurs en métropole, l'Île-de-France se distingue par des conditions de logement plus difficiles pour ses habitants. Ce constat statistique, les Franciliens l'ont éprouvé avec une intensité inédite au fil des dernières années, jalonnées par différentes périodes de confinement imposées durant la pandémie. Si vivre à l'étroit peut dans certains cas résulter d'un choix (bénéfice de la centralité, proximité du lieu de travail, d'une gare ou d'un équipement structurant), la plupart du temps il s'agit de situations subies avec un impact direct sur la qualité de vie et le bien-être des personnes, et parfois même sur leur parcours de vie.

Les enfants et les jeunes sont les premiers touchés puisqu'un Francilien sur deux en suroccupation a moins de 25 ans. Ce sont notamment les enfants élevés par un seul parent qui sont les plus touchés : une famille monoparentale sur trois vit à l'étroit. Moins nombreux, les habitants des ménages atypiques (colocation...) sont quant à eux les plus exposés au phénomène de suroccupation (43 % sont concernés).

Les situations de suroccupation concernent avant tout le secteur locatif (80 % des ménages concernés y logent), un parc qui abrite de nombreux ménages modestes : en 2018 selon les données Filosofi, 25,7% des locataires franciliens vivent sous le seuil de pauvreté, contre 5,5 % des propriétaires. La suroccupation apparaît ainsi d'autant plus forte que les ménages du territoire sont pauvres, et sa géographie donne à voir une concentration relativement élevée puisque 59 communes franciliennes, pour beaucoup situées dans la Métropole du Grand Paris, rassemblent à elles seules 54 % des ménages (et des personnes) vivant à l'étroit.

Dans la plupart de ces communes, la suroccupation est générale et concerne tous les segments du parc de logements (parc occupé en propriété, parc locatif privé et social). Dans certains secteurs de grande couronne, le poids réduit du parc locatif privé se traduit par une suroccupation spécifique à ce parc. Enfin, dans certains territoires plus aisés, comme les arrondissements centraux parisiens ou certaines communes de l'ouest francilien, la suroccupation concerne uniquement le parc social.

C'est d'ailleurs dans ce parc que la suroccupation a le plus progressé au cours de la décennie 2008-2018 (+ 2,2 points contre + 0,6 point pour l'ensemble du parc). Face à l'absence d'alternative dans le parc privé (en location comme en accession) en raison des niveaux de prix atteints sur le marché immobilier dès que le nombre de pièce augmente, les ménages du parc social restent de plus en plus longtemps dans leur logement, réduisant de fait les éventuelles mutations. Des blocages qui se traduisent notamment par des cohabitations prolongées de jeunes avec leurs parents.

En dépit de l'amélioration du confort sanitaire observée depuis une cinquantaine d'années, un nombre croissant de Franciliens vit toujours à l'étroit dans leur logement. Une des réponses pour sortir ces ménages de conditions de vie pour le moins difficiles passe par le développement d'une offre de logements à des prix abordables, qui doit viser toutes les typologies afin de répondre à l'ensemble des besoins : besoins en logements de petite taille (T1-T2) pour faciliter la décohabitation des jeunes franciliens, favoriser l'accueil d'étudiants et de jeunes actifs venant de province (ou de l'étranger) et, enfin, permettre aux autres ménages de petite taille (personnes âgées, ménages séparés...) de poursuivre leurs parcours résidentiels ; mais également besoins en logements plus grands pour permettre aux familles qui s'agrandissent d'adapter leur logement à leur taille suite à l'arrivée d'un ou plusieurs enfants.

En accession, des outils existent déjà qui ciblent les ménages modestes, comme le PSLA (prêt social de location-accession) ou, plus récemment, le BRS (bail réel solidaire) mis en oeuvre par les offices fonciers solidaires : se pose ici l'enjeu de la massification de ces offres. Dans le secteur locatif, seul le renforcement volontariste de la production sociale de logements à bas loyers (de niveau PLAI) est de nature à améliorer la situation, une relance qui nécessite le soutien financier de l'ensemble des partenaires du logement social : Etat, collectivités locales (région, départements, communes, intercommunalités, Métropole du Grand Paris...), Action logement, bailleurs sociaux...

Au-delà de ces situations de suroccupation, l'appropriation du logement pour de nouveaux usages comme le télétravail corrobore cette nécessité de bénéficier de plus d'espace, en nombre de pièces comme en surface. Il est donc également indispensable de suivre la qualité d'usage des nouveaux logements produits, qui a récemment fait débat tant en termes de superficie que de hauteur sous plafond, de rangements disponibles, d'agencement ou encore d'exposition.



# Annexes

<b>Annexe 1 : le profil des personnes vivant seule dans un studio .....</b>	<b>45</b>
<b>Annexe 2 : de la suroccupation au surpeuplement .....</b>	<b>49</b>
<b>Annexe 3 : le profil des MENAGES VIVANT OU NON EN SUROCCUPATION selon le mode de cohabitation .....</b>	<b>53</b>
<b>Annexe 4 : le profil des PERSONNES VIVANT EN SUROCCUPATION selon l'âge et le mode de cohabitation .....</b>	<b>54</b>
<b>Annexe 5 : le profil des MENAGES VIVANT OU NON EN SUROCCUPATION selon le statut d'occupation du logement.....</b>	<b>55</b>
<b>Annexe 6 : ménages et personnes VIVANT EN SUROCCUPATION selon le département .....</b>	<b>56</b>
<b>Annexe 7 : EVOLUTION du profil des MENAGES vivant ou non en suroccupation.....</b>	<b>57</b>
<b>Annexe 8 : EVOLUTION du profil de la POPULATION DES MENAGES vivant ou non en suroccupation .....</b>	<b>58</b>
<b>Annexe 9 : suroccupation attendue et observée – méthodologie .....</b>	<b>59</b>



## Annexe 1 : le profil des personnes vivant seule dans un studio

### 518 000 Franciliens vivent seuls dans un studio en 2018

Par construction, l'indicateur de suroccupation considère tous les studios comme suroccupés, même si une personne seule y habite. La surreprésentation de ces dernières dans les studios (elles occupent 84 % de ce parc) explique que 518 000 personnes seules sont considérées comme vivant en suroccupation, soit un peu plus du quart (27 %) des 1 951 000 personnes seules vivant en Île-de-France.

### Une géographie qui reflète l'implantation du parc des studios

Au niveau géographique, la part plus ou moins importante des studios dans le parc de logements d'un territoire détermine celle des personnes seules suroccupées. Ainsi la ville de Paris, qui compte 265 000 studios et regroupe 43 % du parc francilien à elle seule, concentre également 44 % des personnes seules suroccupées dénombrées au niveau régional. Et cette quasi-égalité s'observe pour l'ensemble des autres départements.

#### Part des studios et des personnes seules suroccupées selon le département

Département	Studios		Personnes seules vivant en suroccupation		Ecart (a) - (b) (en point)
	Effectif	% col. (a)	Effectif	% col. (b)	
Paris	264 573	43.0%	228 713	44.1%	-1.2
Hauts-de-Seine	91 586	14.9%	77 177	14.9%	0.0
Seine-Saint-Denis	65 460	10.6%	49 167	9.5%	1.1
Val-de-Marne	60 251	9.8%	50 312	9.7%	0.1
Seine-et-Marne	31 406	5.1%	26 688	5.1%	0.0
Yvelines	39 458	6.4%	34 593	6.7%	-0.3
Essonne	33 357	5.4%	27 857	5.4%	0.0
Val-d'Oise	29 583	4.8%	23 822	4.6%	0.2
Île-de-France	615 673	100%	518 329	100%	0.0

Source : Insee, RP 2018.

### Le parc locatif privé abrite 70% des personnes seules vivant en studio

L'analyse confirme l'importance du statut d'occupation du logement pour appréhender les personnes seules en suroccupation.

En effet, les propriétaires et les locataires du parc social sont sous-représentés au sein des personnes seules en suroccupation : respectivement 10,6 % et 14,3 % contre 48,4 % et 22,3 % pour les autres personnes seules. Alors que les locataires d'un meublé ou d'un logement privé loué vide sont quant à eux surreprésentés : respectivement 27,6 % et 43,8 % contre 3,2 % et 22,6 % pour les autres personnes seules.

Ces écarts s'expliquent par les différences de typologie des logements : 59 % des meublés et 23 % des logements privés loués vides ne disposent que d'une pièce, contre 7,5 % des logements du parc social et moins de 3 % des logements occupés en propriété.

### La suroccupation touche davantage les jeunes, les actifs, les étudiants ou les immigrés

Habiter dans un studio est très souvent considéré comme le début de l'indépendance et correspond la plupart du temps, pour ceux qui y vivent, à la première étape du parcours résidentiel. Ce parc attire donc plus particulièrement les jeunes (de la région ou d'ailleurs) : 52 % des personnes vivant seules dans un studio ont moins de 35 ans (contre 18 % pour les autres personnes seules).

Région propice à la poursuite des études grâce à une palette très riche de formations dans l'enseignement supérieur, l'Île-de-France, en tant que capitale économique du pays, propose également de nombreuses opportunités pour exercer un premier emploi. Les studios, très majoritairement localisés dans le cœur de l'agglomération, dans des secteurs bien desservis par les transports et à proximité d'une offre complète de services et d'équipements, attirent donc de nombreux jeunes actifs en début de parcours professionnel et des étudiants : 71 % des personnes seules en

suroccupation sont actives et 11 % en études, contre respectivement 54 % et 2 % des autres personnes seules.

Enfin, vivre seul dans un studio est plus fréquent parmi les immigrés. Ils représentent 27 % des personnes seules en suroccupation, contre 14 % des autres personnes seules. Une surreprésentation liée en grande partie à la proportion très élevée de ces ménages vivant dans le parc locatif (91%, contre 83,5 % pour les non-immigrés en suroccupation). Autre caractéristique, une part élevée de personnes sans diplôme (24 % contre 6,3 % pour les non-immigrés en suroccupation).

### Des jeunes mobiles et des seniors installés de plus longue date

L'âge apparaît comme une des caractéristiques les plus discriminantes, avec une proportion près de trois fois plus élevée de jeunes de moins de 35 ans parmi les personnes seules vivant en studio que parmi les autres (52 % contre 18 %). Plutôt mobiles (42 % ont emménagé depuis moins de deux ans), ces jeunes résident très majoritairement en zone centrale (46 % à Paris et 33 % en petite couronne). Locataires, notamment dans le parc privé (85 %<sup>36</sup>), ils occupent des petits logements (83 % logent dans des studios de moins de 30 m<sup>2</sup>). Un peu plus des deux-tiers (68 %) occupent un emploi, avec une prédominance des cadres (27 %) et des professions intermédiaires (22 %), tandis que près d'un sur cinq est étudiant (21 %) et près d'un sur dix au chômage (9 %).

Si habiter seul(e) dans un petit studio peut apparaître comme une première étape dans un parcours résidentiel, cette situation peut être plus difficile à vivre au-delà d'un certain âge. C'est sans doute le cas des 91 000 personnes âgées de 60 ans ou plus qui vivent seules dans un studio et qui représentent près de 20 % des personnes seules en suroccupation. Installées de plus longue date (54 % ont emménagé depuis plus de dix ans), occupant pour la majorité des petits logements (56 % habitent dans moins de 30 m<sup>2</sup>), ces personnes sont plus fréquemment propriétaires ou locataires du parc social (respectivement 19 % et 26 % contre respectivement 5 % et 6 % chez les plus jeunes). Elles sont également moins diplômées (27 % sont sans diplôme contre 3 % chez les moins de 35 ans) et plus souvent immigrées (33 % contre 23 % chez les plus jeunes).

### Entre 2008 et 2018 : les jeunes (moins de 35 ans) toujours majoritaires, progression des immigrés

Entre 2008 et 2018, le nombre de personnes vivant seul dans un studio a progressé de 62 700, passant de 455 600 à 518 300. Cette progression concerne quasi-exclusivement les locataires du parc meublé (+60 800 personnes seules en suroccupation), en raison des caractéristiques de ce parc (59 % des meublés sont constitués d'une seule pièce) et de sa forte progression depuis 2008 (+113 700 logements entre 2008 et 2018, soit plus que le parc social et locatif libre réunis<sup>37</sup>).

La progression s'est répartie à parts quasi-égales entre les moins de 35 ans (+29 600 entre 2008 et 2018) et les générations plus nombreuses du baby-boom (+30 900 personnes de 45 à 74 ans). Les jeunes représentent toujours la majorité de cette population, même si leur part est légèrement en baisse (51,6% en 2018 contre 52,2% en 2008), signe qu'ils subissent encore de plein fouet la hausse des prix sur le marché immobilier et peinent à dérouler leurs parcours résidentiels.

Les immigrés ont pour leur part été nettement plus concernés : leur effectif progresse de 40 200 sur la période, ce qui représente deux tiers de la hausse globale. Leur part parmi les personnes seules vivant en studio a ainsi augmenté de 5 points (passant de 22,3% à 27,3%<sup>38</sup>), signe là également d'un blocage dans les parcours résidentiels.

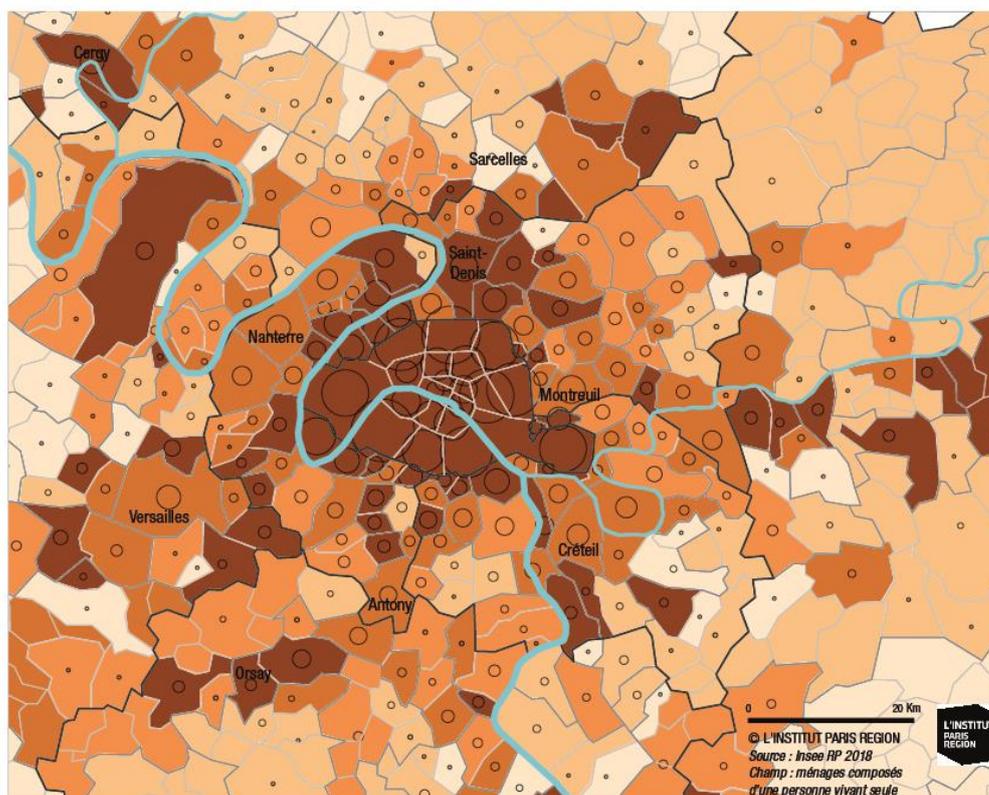
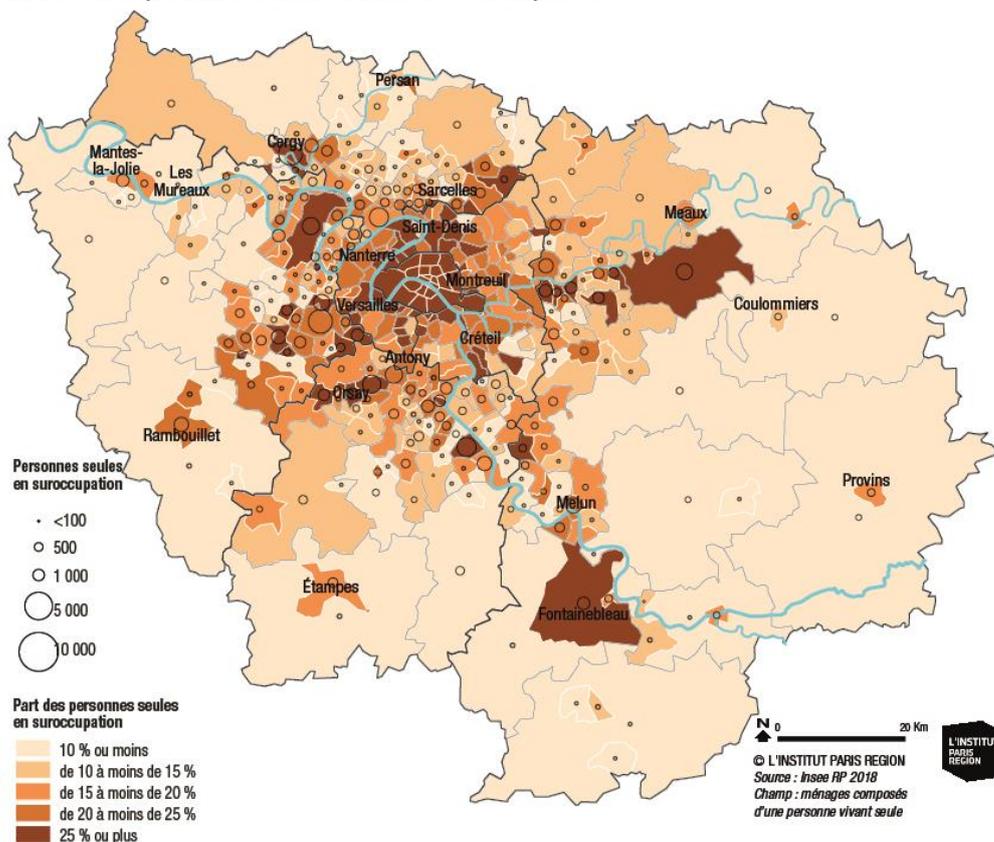
<sup>36</sup> 46 % occupent un logement loué vide et 39 % un logement meublé.

<sup>37</sup> Entre 2008 et 2018, le parc en propriété a augmenté de 128 300 unités, le parc social de 79 000, le parc locatif libre de 25 200 tandis que le parc occupé gratuitement a reculé de 21 000.

<sup>38</sup> Parmi l'ensemble des personnes seules, la part des immigrés est passée de 14,3% à 17,8% (+3,5 points).

## Part des personnes seules en suroccupation en 2018

26,6 % des personnes seules vivent en suroccupation



## Profil des personnes seules vivant ou non en suroccupation (situation en 2018)

		Personnes seules VIVANT en suroccupation				Personnes seules NE VIVANT PAS en suroccupation				ENSEMBLE des personnes seules			
		Moins de 35 ans	Entre 35 et moins de 60 ans	60 ans ou plus	Ensemble	Moins de 35 ans	Entre 35 et moins de 60 ans	60 ans ou plus	Ensemble	Moins de 35 ans	Entre 35 et moins de 60 ans	60 ans ou plus	Ensemble
	Nombre de ménages	267 554	159 740	91 035	518 329	252 726	504 994	675 007	1 432 727	520 280	664 734	766 042	1 951 056
	% ligne	51.6%	30.8%	17.6%	100%	17.6%	35.2%	47.1%	100%	26.7%	34.1%	39.3%	100%
Sexe	Femme	51.4%	38.3%	54.0%	47.8%	48.2%	46.7%	73.7%	59.7%	49.9%	44.7%	71.3%	56.5%
	Homme	48.6%	61.7%	46.0%	52.2%	51.8%	53.3%	26.3%	40.3%	50.1%	55.3%	28.7%	43.5%
Immigré	Immigré	22.8%	32.0%	32.7%	27.3%	14.2%	16.4%	12.9%	14.4%	18.6%	20.1%	15.3%	17.8%
	Non immigré	77.2%	68.0%	67.3%	72.7%	85.8%	83.6%	87.1%	85.6%	81.4%	79.9%	84.7%	82.2%
Lieu de résidence	Paris	46.2%	41.4%	42.8%	44.1%	32.4%	23.8%	23.5%	25.2%	39.5%	28.0%	25.8%	30.2%
	Petite couronne	33.3%	35.5%	33.9%	34.1%	35.4%	38.9%	36.8%	37.3%	34.3%	38.0%	36.5%	36.4%
	Grande couronne	20.5%	23.1%	23.3%	21.8%	32.2%	37.3%	39.8%	37.6%	26.2%	33.9%	37.8%	33.4%
Statut d'occupation	Propriétaire	5.2%	15.0%	18.9%	10.6%	24.6%	43.0%	61.4%	48.4%	14.6%	36.3%	56.3%	38.4%
	Locataire du parc privé vide	45.8%	43.5%	38.7%	43.8%	43.0%	25.7%	12.8%	22.6%	44.4%	29.9%	15.8%	28.3%
	Locataire d'un meublé	39.1%	16.7%	13.0%	27.6%	10.5%	2.6%	1.0%	3.2%	25.2%	6.0%	2.4%	9.7%
	Locataire d'un HLM	5.9%	21.3%	26.3%	14.3%	14.4%	25.3%	23.1%	22.3%	10.1%	24.3%	23.5%	20.2%
	Logé gratuitement	4.1%	3.5%	3.1%	3.7%	7.5%	3.4%	1.8%	3.4%	5.7%	3.4%	2.0%	3.5%
Ancienneté d'occupation	Moins de 2 ans	41.7%	14.8%	9.4%	27.7%	33.4%	10.3%	3.1%	11.0%	37.6%	11.4%	3.8%	15.4%
	De 2 à moins de 5 ans	43.3%	26.0%	17.8%	33.5%	42.9%	21.5%	7.2%	18.5%	43.1%	22.6%	8.4%	22.5%
	De 5 à moins de 10 ans	11.9%	22.8%	18.8%	16.5%	16.4%	22.3%	9.2%	15.1%	14.1%	22.4%	10.4%	15.5%
	10 ans ou plus	3.2%	36.3%	54.0%	22.4%	7.3%	45.9%	80.5%	55.4%	5.2%	43.7%	77.4%	46.6%
Type d'activité	Actif occupé	67.7%	75.4%	17.7%	61.3%	80.8%	83.7%	12.0%	49.4%	74.1%	81.7%	12.7%	52.6%
	Chômeur	9.0%	13.5%	3.0%	9.3%	7.6%	8.6%	1.3%	5.0%	8.3%	9.8%	1.5%	6.1%
	Retraité	0.0%	0.9%	72.9%	13.1%	0.0%	1.4%	83.0%	39.6%	0.0%	1.2%	81.8%	32.5%
	Etudiant	20.7%	0.2%	0.0%	10.7%	8.8%	0.0%	0.0%	1.6%	14.9%	0.1%	0.0%	4.0%
	Autre inactif *	2.6%	10.0%	6.5%	5.6%	2.8%	6.3%	3.7%	4.5%	2.7%	7.2%	4.0%	4.8%
Niveau de diplôme	Sans diplôme	3.1%	15.5%	27.1%	11.2%	3.6%	9.2%	15.2%	11.0%	3.3%	10.7%	16.6%	11.1%
	CEP-BEPC-CAP-BEP	7.1%	23.1%	37.2%	17.3%	9.8%	22.7%	42.6%	29.8%	8.4%	22.8%	42.0%	26.5%
	Bac	22.4%	16.9%	12.5%	19.0%	18.4%	15.8%	14.3%	15.5%	20.5%	16.0%	14.1%	16.5%
	Bac+2 à Bac+4	29.1%	25.7%	14.3%	25.5%	26.9%	28.8%	16.7%	22.8%	28.0%	28.0%	16.4%	23.5%
	Bac+5 à Bac+8	38.2%	18.7%	8.9%	27.0%	41.4%	23.5%	11.1%	20.9%	39.8%	22.4%	10.9%	22.5%
Catégorie socio professionnelle	Non salarié **	1.5%	3.5%	1.5%	2.1%	2.5%	4.4%	1.1%	2.5%	2.0%	4.2%	1.1%	2.4%
	Cadres et prof. intellect. sup	27.1%	20.7%	4.3%	21.1%	34.2%	31.7%	4.5%	19.3%	30.5%	29.0%	4.5%	19.8%
	Profession intermédiaire	22.2%	21.6%	4.3%	18.9%	25.3%	24.6%	3.1%	14.6%	23.7%	23.9%	3.2%	15.7%
	Employé	18.1%	25.6%	7.0%	18.5%	18.1%	20.3%	3.4%	12.0%	18.1%	21.6%	3.9%	13.7%
	Ouvrier	6.4%	17.0%	3.4%	9.1%	7.7%	11.1%	1.1%	5.8%	7.0%	12.5%	1.4%	6.7%
	Retraité	0.0%	0.9%	71.3%	12.8%	0.0%	1.3%	81.4%	38.8%	0.0%	1.2%	80.2%	31.9%
	Autre sans activité	24.7%	10.7%	8.2%	17.5%	12.2%	6.6%	5.3%	7.0%	18.6%	7.6%	5.6%	9.8%
	Logement de moins de 30m <sup>2</sup>	82.7%	66.5%	56.1%	73.1%	15.4%	4.2%	1.5%	4.9%	50.0%	19.2%	8.0%	23.0%

\* Cette catégorie regroupe les personnes au foyer et les autres inactifs.

\*\* Cette catégorie regroupe les agriculteurs, artisans, commerçants, chefs d'entreprise...

Lecture : parmi les 267 554 personnes seules de moins de 35 ans vivant en suroccupation, 51,4 % sont des femmes.

Source : Insee, RP 2018.

## Annexe 2 : de la suroccupation au surpeuplement

### Une approche plus qualitative de la suroccupation : le surpeuplement

Alors que l'état des logements en matière d'hygiène et de salubrité était dramatique dans l'immédiat après-guerre, les progrès ont été spectaculaires et le confort de base s'est largement généralisé depuis. En Île-de-France, 24 % des logements ne possédaient ni baignoire ni douche en 1975, contre moins de 1 % en 2018<sup>39</sup>. Désormais, les habitants expriment de nouvelles attentes vis-à-vis de leur logement, notamment en matière d'intimité et d'espace disponible. Ces nouvelles aspirations ont été renforcées depuis mars 2020 par les différents confinements subis pour lutter contre la pandémie de la Covid-19, et le réinvestissement imposé du logement pour télétravailler ou suivre ses études à distance.

Dans le même temps, des publications portant sur les conditions de vie des Français et leur sentiment au sujet de la question du logement ont mis en avant le constat d'une baisse de la surface moyenne des logements neufs<sup>40</sup>. Ainsi, l'étude réalisée par l'Institut des hautes études pour l'action dans le logement (IDHEAL) estime que les appartements neufs franciliens construits entre 2010 et 2020 ont perdu jusqu'à 15 % de leur surface par rapport à ceux livrés entre 2000 et 2010<sup>41</sup>. De son côté, le rapport Girometti-Leclercq pointe l'accélération de la métropolisation qui, couplée à une démographie encore dynamique, a eu pour conséquence « *une recherche d'optimisation des constructions pour offrir, a priori à tous, la possibilité de se loger à proximité des zones d'emploi. Dans ce contexte de contrainte, la recherche de performance économique a abouti inexorablement à une réduction de certaines qualités fondamentales des logements. Ainsi principalement les surfaces et les systèmes de distribution des immeubles en ont souffert* ».

L'indicateur de peuplement, contrairement à celui d'occupation, intègre un critère de surface, permettant ainsi une approche plus qualitative. Pour calculer cet indice, on compare toujours la norme d'occupation au nombre de pièce du logement, à deux différences près : les studios occupés par une seule personne sont alors considérés comme étant en peuplement normal si leur surface est supérieure à 25 m<sup>2</sup>. À l'opposé, les logements comportant autant de pièces que la norme (peuplement normal) mais offrant moins de 18 m<sup>2</sup> par personne sont considérés en surpeuplement modéré (cf. avant-propos).

Le recensement de la population ne permet pas de disposer de la surface précise des logements mais uniquement de classes de surface<sup>42</sup>. Il est cependant possible d'établir une estimation des ménages vivant en surpeuplement à partir de ces classes de surface<sup>43</sup>.

Dans cette estimation, les personnes seules sont considérées comme vivant en surpeuplement modéré si elles vivent dans un studio de moins de 30 m<sup>2</sup>. Pour les ménages de deux personnes ou plus dont le logement comporte autant de pièces que la norme, le calcul varie en fonction du nombre de personnes composant le ménage. Ainsi, les ménages de deux personnes sont considérés comme vivant en surpeuplement modéré si leur logement dispose de moins de 30 m<sup>2</sup>, ceux de trois personnes si elles habitent un logement de moins de 40 m<sup>2</sup>... (cf. tableau ci-après) ; ceux de quatre personnes disposant d'un logement de moins de 60 m<sup>2</sup>, ceux de 5 personnes disposant d'un logement de moins de 80 m<sup>2</sup> ; les ménages de 6 personnes disposant d'un logement de moins de 100 m<sup>2</sup> ; et, pour les ménages de 7 personnes ou plus, ceux habitant d'un logement de moins de 120 m<sup>2</sup> (cf. tableau ci-après).

<sup>39</sup> Les données disponibles au niveau national (et non plus francilien) donnent une idée de l'évolution du confort sanitaire. Selon le recensement de 1954, seuls 10,4 % des résidences principales comportaient une douche ou une baignoire et 26,6% étaient équipés de WC intérieurs ; en 1975, ces proportions s'élevaient respectivement à 70,3 % et 73,8 % (source : Insee, Données sociales, édition 2006) ; en 2013, selon l'Enquête nationale logement (ENL), elles atteignent 99,5 % et 99,3 %.

<sup>40</sup> IDHEAL, Etude sur la qualité d'usage des logements collectifs construits en Île-de-France entre 2000 et 2020, août 2021 ; Association Qualitel, Etat des lieux du logement des Français, mai 2021 ; Laurent Girometti et François Leclercq, Rapport de la mission sur la qualité du logement, septembre 2021.

<sup>41</sup> Perte de 0,6 m<sup>2</sup> pour les studios (passant de 30,4 m<sup>2</sup> à 29,8 m<sup>2</sup>), de 2,8 m<sup>2</sup> pour les deux pièces (de 45,9 m<sup>2</sup> à 43,1 m<sup>2</sup>), de 2,5 m<sup>2</sup> pour les trois pièces (de 65,9 m<sup>2</sup> à 63,4 m<sup>2</sup>), de 9,9 m<sup>2</sup> pour les quatre pièces (de 89,2 m<sup>2</sup> à 79,3 m<sup>2</sup>) et de 15 m<sup>2</sup> pour les cinq pièces (de 114 m<sup>2</sup> à 99 m<sup>2</sup>). Source : IDHEAL, op. cit.

<sup>42</sup> Des classes qui, de plus, ne sont pas homogènes dans le temps, rendant impossible des analyses en évolution.

<sup>43</sup> Dans le recensement de 2018, la variable concernant la surface du logement est scindée en 7 modalités : Moins de 30 m<sup>2</sup>, de 30 à moins de 40 m<sup>2</sup>, de 40 à moins de 60 m<sup>2</sup>, de 60 à moins de 80 m<sup>2</sup>, de 80 à moins de 100 m<sup>2</sup>, de 100 à moins de 120 m<sup>2</sup>, 120 m<sup>2</sup> ou plus. Les personnes seules sont considérées comme vivant en surpeuplement modéré si elles vivent dans un studio de moins de 30 m<sup>2</sup> (et non pas de moins de 25 m<sup>2</sup>) en raison de l'absence d'une information plus précise.

## Suroccupation et surpeuplement selon le mode de cohabitation et la surface du logement

Indice d'occupation		Moins de 30 m <sup>2</sup>	De 30 à moins de 40 m <sup>2</sup>	De 40 à moins de 60 m <sup>2</sup>	De 60 à moins de 80 m <sup>2</sup>	De 80 à moins de 100 m <sup>2</sup>	De 100 à moins de 120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> ou plus
<b>Personnes vivant seules</b>								
1 personne	Suroccupation modérée	Surpeuplement modéré	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal
<b>Ménages de deux personnes ou plus</b>								
2 personnes	Occupation normale	Surpeuplement modéré	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal
3 personnes	Occupation normale	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal
4 personnes	Occupation normale	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal
5 personnes	Occupation normale	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Peuplement normal	Peuplement normal	Peuplement normal
6 personnes	Occupation normale	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Peuplement normal	Peuplement normal
7 personnes ou plus	Occupation normale	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Surpeuplement modéré	Peuplement normal

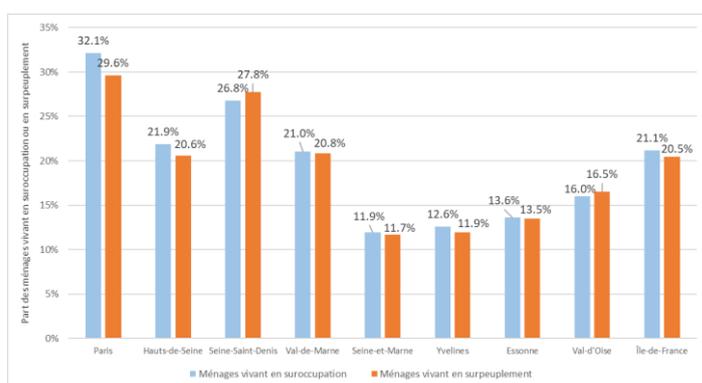
### 20,5 % des ménages franciliens vivent en surpeuplement...

Le surpeuplement concerne 1 068 400 ménages, soit 20,5 % de l'ensemble des ménages franciliens, alors qu'ils sont 1 104 200 à vivre en suroccupation (soit 21,1 %) lorsqu'on ne tient pas compte de la superficie du logement. Le nombre de ménages concernés diminue donc d'environ 36 000, représentant une baisse de 0,6 point de la part des ménages vivant à l'étroit.

Cette nouvelle approche exclut 140 000 personnes vivant seules des ménages en surpeuplement (puisqu'elles résident dans un studio de plus de 30 m<sup>2</sup>), tandis qu'à l'opposé elle intègre environ 104 000 nouveaux ménages de deux personnes ou plus : 85 000 couples avec enfant, 14 000 couples sans enfant, 4 000 familles monoparentales et 700 ménages atypiques, pour lesquels le nombre de pièces du logement correspond à la norme, mais pas sa superficie.

Si la hiérarchie du surpeuplement par département reste la même avec cette définition, la proportion des ménages en surpeuplement se renforce en Seine-Saint-Denis (+1 point, à 27,8 %) et dans le Val d'Oise (+0,6 point) et se réduit dans les autres départements : - 2,5 points à Paris (29,6%), - 1,3 point dans les Hauts-de-Seine, - 0,6 point dans les Yvelines et entre -0,1 et -0,2 point dans l'Essonne, la Seine-et-Marne et le Val de Marne.

### Part des ménages franciliens vivant en suroccupation ou en surpeuplement selon le département en 2018



Champ : ensemble des ménages.

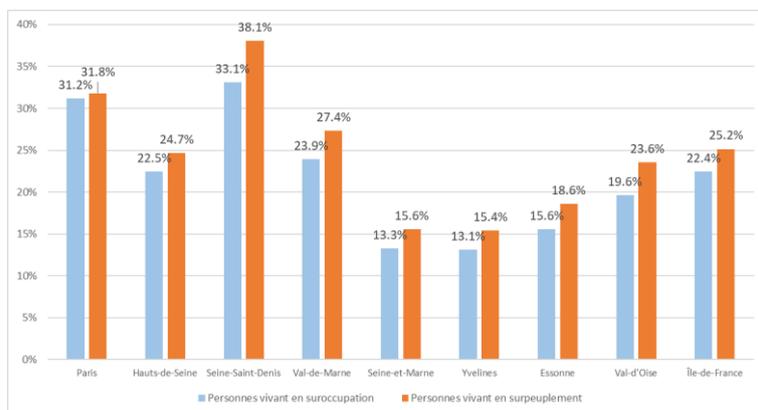
Source : Insee, RP 2018.

### ...représentant 25,2 % des Franciliens

Si l'on s'intéresse aux personnes qui composent ces ménages, elles sont 3 015 100 à vivre en surpeuplement contre 2 688 500 à vivre en suroccupation, soit près de 327 000 personnes supplémentaires. Ce sont donc 25,2 % des Franciliens qui sont concernés par le surpeuplement, contre 22,4 % par la suroccupation, soit 2,8 points de plus. La « perte » de ménages de petite taille (les personnes seules) au profit de ceux de plus grande taille (notamment les couples) explique ces évolutions inverses entre la part des ménages concernés et celles des personnes touchées lorsque l'on passe de la suroccupation au surpeuplement.

D'un point de vue géographique, la moitié des départements affichent une hausse supérieure à la moyenne régionale : la Seine-Saint-Denis (+5,0 points), le Val-d'Oise (+3,9 points), le Val-de-Marne (+3,4 points) et l'Essonne (+3,0 points). Les Hauts-de-Seine, les Yvelines et la Seine-et-Marne affichent une progression légèrement supérieure à deux points, tandis qu'à Paris la hausse est assez contenue (+0,6 point).

#### Part des Franciliens vivant en suroccupation ou en surpeuplement selon le département en 2018



Champ : personne appartenant à un ménage.

Source : Insee, RP 2018.

#### Les personnes seules vivant en studio : 140 000 ménages en moins vivant à l'étroit

La prise en compte de la surface du studio fait passer de 518 300 à 378 600 le nombre de personnes seules qui vivent dans ces logements, retirant ainsi 140 000 personnes de la définition du surpeuplement par rapport à celle de la suroccupation.

La surreprésentation des grands studios dans le parc social (56,5 % ont une surface supérieure à 30 m<sup>2</sup>) explique celle de ses occupants : au sein des 140 000 personnes qui ne vivent plus à l'étroit, 30 % logent dans le parc social, contre seulement 9 % parmi celles qui vivent dans un studio de moins de 30 m<sup>2</sup> (soit + 21 points). Dans le parc locatif privé, où seuls 21 % des studios affichent une surface d'au moins 30 m<sup>2</sup>, la situation s'inverse : ils représentent 52 % des ménages vivant dans un grand studio, contre 79 % de ceux qui habitent un studio de moins de 30 m<sup>2</sup> (soit – 27 points). Parmi les propriétaires, la répartition est plus homogène : avec 41 % des studios qui disposent d'au moins 30 m<sup>2</sup>, ils représentent 16 % de ceux qui logent dans un grand studio et 11 % de ceux qui vivent dans une petite surface (soit +5 points).

Comparées aux personnes seules logées dans un studio de moins de 30 m<sup>2</sup>, ces 140 000 personnes présentent un profil plus âgé (29 % ont 60 ans ou plus contre 13 %), et de fait sont plus souvent retraitées (23 % contre 9 %). Moins scolarisées (3 % sont élèves ou étudiants contre 14 %), elles sont plus souvent sans diplôme ou avec un diplôme inférieur au Bac (37 % contre 25 %). Elles ont emménagé de plus longue date (53 % ont emménagé depuis au moins 5 ans contre 34 %) et sont moins souvent immigrées (21 % contre 30 %). Elles résident plus souvent en grande couronne (31 % contre 18,5 %) et moins à Paris (32,5 % contre 48 %).

#### Les ménages de deux personnes ou plus : 104 000 ménages supplémentaires vivant à l'étroit

Pour les ménages de deux personnes ou plus, on passe de 585 900 ménages vivant en suroccupation à 689 800 ménages vivant en surpeuplement. La prise en compte d'une surface minimum par personne pour les ménages disposant du nombre de pièces adéquat par rapport à leur composition, fait ainsi basculer 104 000 d'entre eux dans le surpeuplement alors qu'ils étaient considérés auparavant en occupation normale. Ces ménages supplémentaires, principalement des couples avec enfants (82 %), se caractérisent par une taille moyenne élevée : 4,49 personnes par ménage contre 3,70 pour les ménages en suroccupation.

Plutôt en milieu de vie active (41 % ont entre 35 et 44 ans, soit onze points de plus que les autres ménages en suroccupation), ces ménages occupent majoritairement un emploi (82 % contre 75 %). Ils logent plus fréquemment dans le parc social (44 % contre 37 % pour les ménages en suroccupation), et sont également plus présents parmi les propriétaires (26,5 % contre 19 %), dans des logements anciens (54 % ont été construits avant 1971 contre 49 % pour les ménages en suroccupation). Par rapport aux ménages suroccupés, ils sont surreprésentés dans les départements de grande couronne et sous-représentés à Paris.

## Annexe 3 : le profil des MENAGES VIVANT OU NON EN SUROCCUPATION selon le mode de cohabitation

	MENAGES VIVANT en suroccupation					MENAGES NE VIVANT PAS en suroccupation					ENSEMBLE des MENAGES					
	Famille mono.	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Ménage atypique *	Ensemble	Famille mono.	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Ménage atypique *	Ensemble	Famille mono.	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Ménage atypique *	Ensemble	
Nombre de ménages	186 283	56 907	280 703	61 972	585 865	387 612	1 025 468	1 189 458	82 724	2 685 262	573 895	1 082 375	1 470 161	144 696	3 271 127	
% ligne	31.8%	9.7%	47.9%	10.6%	100%	14.4%	38.2%	44.3%	3.1%	100%	17.5%	33.1%	44.9%	4.4%	100%	
Population des ménages	572 025	138 729	1 292 713	166 706	2 170 173	969 171	2 103 468	4 600 497	192 740	7 865 876	1 541 196	2 242 197	5 893 210	359 446	10 036 049	
Taille moyenne des ménages	3.07	2.44	4.61	2.69	3.70	2.50	2.05	3.87	2.33	2.93	2.69	2.07	4.01	2.48	3.07	
Nombre moyen de pièces	2.5	1.3	2.8	2.2	2.5	4.0	3.8	4.6	3.9	4.2	3.5	3.7	4.2	3.2	3.9	
Statut d'occupation	Propriétaire	14.3%	15.5%	24.2%	13.0%	19.0%	38.8%	63.6%	64.4%	30.9%	59.4%	30.8%	61.1%	56.7%	23.2%	52.1%
	Locataire du parc privé vide	31.5%	48.6%	30.0%	44.8%	33.8%	15.9%	19.2%	13.6%	34.1%	16.7%	20.8%	16.7%	38.7%	19.8%	
	Locataire d'un meublé	5.7%	14.9%	3.7%	14.6%	6.6%	1.2%	2.3%	0.8%	10.1%	1.7%	2.7%	3.0%	1.3%	12.0%	2.6%
	Locataire d'un HLM	46.0%	15.2%	39.1%	23.8%	37.4%	42.0%	12.8%	19.3%	20.7%	20.1%	43.3%	13.0%	23.1%	22.0%	23.2%
	Logé gratuitement	2.5%	5.7%	3.0%	3.7%	3.2%	2.1%	2.0%	1.9%	4.2%	2.1%	2.2%	2.2%	2.1%	4.0%	2.3%
Type d'habitat	Individuel	6.2%	4.5%	12.3%	5.4%	8.9%	26.0%	39.7%	47.3%	22.8%	40.6%	19.5%	37.9%	40.7%	15.4%	34.9%
	Collectif	93.8%	95.5%	87.7%	94.6%	91.1%	74.0%	60.3%	52.7%	77.2%	59.4%	80.5%	62.1%	59.3%	84.6%	65.1%
Lieu de résidence	Paris	22.6%	38.1%	18.5%	35.1%	23.5%	13.3%	19.4%	11.7%	28.3%	15.4%	16.3%	20.4%	13.0%	31.2%	16.8%
	Hauts de Seine	13.8%	15.6%	13.6%	12.6%	13.7%	13.2%	13.1%	13.3%	12.7%	13.4%	13.2%	13.3%	12.7%	13.3%	
	Seine Saint Denis	19.0%	14.1%	23.1%	19.3%	20.5%	14.0%	9.8%	11.5%	13.1%	11.3%	15.6%	10.1%	13.7%	15.8%	12.9%
	Val de Marne	13.0%	10.5%	13.1%	11.7%	12.7%	12.4%	10.8%	11.1%	13.1%	11.2%	12.6%	10.7%	11.5%	12.5%	11.5%
	Seine et Marne	8.1%	5.0%	6.9%	4.5%	6.9%	12.9%	12.7%	14.1%	8.6%	13.2%	11.3%	12.3%	12.8%	6.9%	12.1%
	Yvelines	6.9%	5.8%	7.1%	4.8%	6.7%	11.9%	13.4%	14.3%	8.0%	13.4%	10.3%	13.0%	13.0%	6.6%	12.2%
	Essonne	7.8%	5.5%	7.7%	5.4%	7.3%	11.7%	11.3%	12.3%	8.0%	11.7%	10.4%	11.0%	11.4%	6.9%	10.9%
	Val d'Oise	8.8%	5.5%	10.0%	6.6%	8.8%	10.8%	9.4%	11.6%	8.2%	10.5%	10.1%	9.2%	11.3%	7.5%	10.2%
Sexe	Femme	81.0%	30.7%	21.0%	41.7%	43.2%	75.6%	31.8%	26.9%	47.5%	36.4%	77.3%	31.7%	25.8%	45.0%	37.6%
	Homme	19.0%	69.3%	79.0%	58.3%	56.8%	24.4%	68.2%	73.1%	52.5%	63.6%	22.7%	68.3%	74.2%	55.0%	62.4%
Immigré	Immigré	41.4%	48.3%	60.1%	46.4%	51.6%	21.2%	19.1%	26.7%	21.3%	22.8%	27.7%	20.6%	33.1%	32.1%	28.0%
	Non immigré	58.6%	51.7%	39.9%	53.6%	48.4%	78.8%	80.9%	73.3%	78.7%	77.2%	72.3%	79.4%	66.9%	67.9%	72.0%
Ancienneté d'occupation	Moins de 2 ans	12.5%	21.1%	7.9%	24.0%	12.4%	8.7%	11.0%	9.4%	21.0%	10.3%	9.9%	11.5%	9.1%	22.3%	10.7%
	De 2 à moins de 5 ans	25.3%	34.1%	23.6%	32.1%	26.1%	19.3%	17.2%	23.6%	25.5%	20.6%	21.2%	18.1%	23.6%	28.3%	21.6%
	De 5 à moins de 10 ans	23.0%	19.1%	28.2%	17.4%	24.5%	19.9%	11.5%	24.8%	13.7%	18.7%	20.9%	11.9%	25.5%	15.3%	19.7%
	10 ans ou plus	39.2%	25.8%	40.1%	26.6%	37.0%	52.1%	60.3%	42.2%	39.7%	50.5%	47.9%	58.5%	41.8%	34.1%	48.1%
Type d'activité	Actif occupé	71.2%	72.4%	80.0%	70.1%	75.4%	79.3%	54.7%	88.1%	66.8%	73.4%	76.7%	55.6%	86.6%	68.3%	73.8%
	Chômeur	19.3%	13.4%	14.2%	14.8%	15.8%	12.7%	4.6%	6.5%	10.4%	6.8%	14.8%	5.0%	8.0%	12.3%	8.4%
	Retraité	1.7%	10.2%	3.0%	5.3%	3.5%	3.7%	39.4%	4.6%	13.7%	18.1%	3.0%	37.9%	4.3%	10.1%	15.5%
	Élève, étudiant, stagiaire (14 ans ou +)	0.3%	1.4%	0.0%	5.8%	0.9%	0.1%	0.2%	0.0%	6.5%	0.3%	0.2%	0.2%	0.0%	6.2%	0.4%
	Autre inactif **	7.5%	2.7%	2.8%	3.9%	4.4%	4.2%	1.1%	0.8%	2.6%	1.4%	5.3%	1.2%	1.2%	3.1%	2.0%
Niveau de diplôme	Sans diplôme / CEP / BEPC	27.7%	26.1%	34.4%	25.4%	30.5%	19.3%	22.8%	16.7%	20.0%	19.5%	22.0%	23.0%	20.1%	22.3%	21.5%
	CAP / BEP	19.9%	12.8%	18.9%	13.2%	18.0%	19.7%	18.3%	17.0%	13.1%	17.7%	19.7%	18.0%	17.3%	13.2%	17.8%
	Bac	20.1%	15.7%	16.7%	17.3%	17.8%	18.8%	13.9%	15.2%	16.1%	15.2%	19.2%	14.0%	15.5%	16.6%	15.7%
	Bac+2 ou plus	32.3%	45.5%	30.0%	44.1%	33.7%	42.2%	45.0%	51.2%	50.8%	47.5%	39.0%	45.0%	47.1%	47.9%	45.0%
Catégorie socio professionnelle	Non salarié ***	3.1%	4.4%	8.0%	4.0%	5.7%	3.7%	4.0%	7.6%	3.4%	5.5%	3.5%	4.0%	7.7%	3.6%	5.6%
	Cadre et prof. intellectuelle sup.	11.6%	20.8%	13.6%	18.1%	14.1%	20.8%	21.8%	32.7%	24.2%	26.6%	17.9%	21.8%	29.1%	21.6%	24.4%
	Profession intermédiaire	20.0%	17.0%	16.9%	17.8%	18.0%	24.7%	14.4%	22.5%	19.2%	19.6%	23.1%	14.5%	21.4%	18.6%	19.3%
	Employé	42.5%	23.4%	23.8%	24.3%	29.8%	32.7%	11.7%	17.0%	19.4%	17.3%	35.9%	12.3%	18.3%	21.5%	19.5%
	Ouvrier	11.2%	18.5%	30.5%	18.4%	21.9%	9.2%	7.1%	14.5%	9.9%	10.8%	9.9%	7.7%	17.6%	13.5%	12.8%
	Retraité	1.6%	10.0%	3.0%	5.2%	3.4%	3.5%	39.2%	4.6%	13.5%	17.9%	2.9%	37.6%	4.3%	9.9%	15.3%
Autre sans activité	10.0%	5.9%	4.2%	12.2%	7.1%	5.3%	1.8%	1.0%	10.5%	2.2%	6.8%	2.0%	1.6%	11.2%	3.1%	
Âge	Moins de 35 ans	22.0%	45.3%	15.6%	46.2%	23.8%	15.4%	18.7%	11.8%	46.6%	16.0%	17.5%	20.1%	12.5%	46.4%	17.4%
	De 35 à moins de 45 ans	31.8%	16.3%	34.3%	18.7%	30.1%	26.1%	8.1%	32.5%	11.5%	21.6%	27.9%	8.5%	32.9%	14.6%	23.1%
	De 45 à moins de 60 ans	40.4%	19.8%	41.7%	23.3%	37.3%	48.8%	20.9%	45.2%	20.7%	35.7%	46.1%	20.9%	44.5%	21.8%	36.0%
	De 60 à moins de 75 ans	4.9%	13.5%	7.4%	8.8%	7.3%	7.4%	33.5%	9.0%	13.5%	18.3%	6.6%	32.5%	8.7%	11.4%	16.3%
75 ans ou plus	0.9%	5.0%	0.9%	3.0%	1.5%	2.3%	18.8%	1.4%	7.8%	8.4%	1.8%	18.1%	1.3%	5.7%	7.1%	

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

\* Un ménage atypique est un ménage de plusieurs personnes non composé d'un couple (avec ou sans enfant) ou d'une famille monoparentale. Il peut s'agir, par exemple de colocations ou de frères ou sœurs résidant ensemble. Pour la définition complète, cf. avant-propos.

\*\* Cette catégorie regroupe les personnes au foyer et les autres inactifs.

\*\*\* Cette catégorie regroupe les agriculteurs, artisans, commerçants, chefs d'entreprise...

NB : il s'agit des caractéristiques de la personne de référence du ménage.

Lecture : parmi les 186 283 familles monoparentales vivant en suroccupation, 6,2 % occupent un logement individuel.

Source : Insee, RP 2018.

## Annexe 4 : le profil des PERSONNES VIVANT EN SUROCCUPATION selon l'âge et le mode de cohabitation

	Effectif % ligne	PERSONNES de MOINS de 25 ANS						PERSONNES de 25 ANS ou PLUS						ENSEMBLE des PERSONNES									
		Enfant d'un couple	Enfant d'une fam. mono.	Adulte d'un couple sans enfant	Adulte d'un couple avec enfant	Adulte d'une fam. mono.	Membre d'un ménage atypique *	Ensemble	Enfant d'un couple	Enfant d'une fam. mono.	Adulte d'un couple sans enfant	Adulte d'un couple avec enfant	Adulte d'une fam. mono.	Membre d'un ménage atypique *	Ensemble	Enfant d'un couple	Enfant d'une fam. mono.	Adulte d'un couple sans enfant	Adulte d'un couple avec enfant	Adulte d'une fam. mono.	Membre d'un ménage atypique *	Ensemble	
Statut d'occupation	Effectif	641 826	331 763	16 220	10 032	6 650	60 530	1 067 022	48 479	52 528	105 572	557 727	200 846	137 999	1 103 151	690 306	384 291	121 792	567 759	207 496	198 530	2 170 173	
	% ligne	60.2%	31.1%	1.5%	0.9%	0.6%	5.7%	100%	4.4%	4.8%	9.6%	50.6%	18.2%	12.5%	100%	31.8%	17.7%	5.6%	26.2%	9.6%	9.1%	100%	
	Propriétaire	23.7%	12.8%	7.0%	7.6%	7.6%	12.2%	19.1%	30.9%	19.7%	18.7%	24.7%	15.0%	18.3%	21.6%	24.2%	13.7%	17.2%	24.4%	14.8%	16.5%	20.4%	
	Locataire du parc privé vide	25.6%	28.3%	53.6%	50.8%	32.9%	37.3%	27.9%	15.1%	21.7%	45.6%	29.5%	30.4%	39.4%	31.4%	25.0%	27.4%	46.9%	29.6%	30.5%	38.8%	29.7%	
	Locataire d'un meublé	3.2%	4.9%	24.2%	9.1%	9.1%	16.6%	4.9%	1.8%	3.0%	12.5%	3.6%	5.3%	9.0%	5.3%	3.1%	4.7%	14.1%	3.7%	5.4%	11.4%	5.1%	
Lieu de résidence	Locataire d'un HLM	45.0%	51.9%	10.7%	30.0%	48.2%	30.2%	45.6%	49.8%	53.0%	17.2%	39.2%	46.8%	29.9%	38.5%	45.3%	52.1%	16.3%	39.1%	46.9%	30.0%	42.0%	
	Logé gratuitement	2.4%	2.1%	4.2%	2.6%	2.2%	3.7%	2.4%	2.3%	2.6%	5.7%	3.0%	2.5%	3.2%	3.2%	2.4%	2.2%	5.5%	3.0%	2.5%	3.4%	2.8%	
	Paris	15.9%	18.0%	31.5%	8.9%	11.6%	30.9%	17.5%	19.3%	25.8%	37.2%	18.5%	22.2%	28.1%	22.6%	16.1%	19.1%	36.4%	18.4%	21.9%	29.0%	20.1%	
	Hauts de Seine	12.4%	12.5%	14.6%	9.5%	8.3%	11.4%	12.3%	11.8%	13.5%	15.4%	13.6%	13.7%	12.0%	13.5%	12.3%	12.7%	15.3%	13.5%	13.5%	11.8%	12.9%	
	Seine Saint Denis	24.4%	21.2%	13.0%	28.6%	24.7%	18.0%	22.9%	24.0%	20.1%	15.3%	23.1%	19.3%	22.6%	21.5%	24.4%	21.1%	15.0%	23.2%	19.5%	21.2%	22.2%	
Sexe	Val de Marne	12.9%	13.1%	11.1%	12.5%	13.7%	12.3%	12.9%	12.5%	12.8%	10.5%	13.1%	13.1%	12.3%	12.7%	12.8%	13.1%	10.6%	13.1%	13.1%	12.3%	12.8%	
	Seine et Marne	7.5%	8.9%	7.7%	10.6%	11.0%	6.1%	7.9%	6.6%	6.4%	4.9%	6.9%	7.9%	5.3%	6.7%	7.5%	8.5%	5.3%	6.9%	8.0%	5.6%	7.3%	
	Yvelines	7.5%	7.3%	7.5%	7.6%	7.2%	5.5%	7.3%	7.4%	6.4%	5.6%	7.1%	6.8%	5.1%	6.6%	7.5%	7.2%	5.8%	7.1%	6.8%	5.2%	7.0%	
	Essonne	8.3%	8.8%	7.7%	11.3%	12.0%	7.1%	8.4%	6.7%	6.1%	5.3%	7.6%	7.8%	6.3%	7.2%	8.2%	8.4%	5.7%	7.7%	7.9%	6.5%	7.8%	
	Val d'Oise	11.1%	10.1%	6.9%	10.9%	11.5%	8.7%	10.6%	11.6%	8.9%	5.9%	10.1%	9.1%	8.1%	9.3%	11.1%	10.0%	6.0%	10.1%	9.2%	8.3%	9.9%	
Ancienneté d'occupation	Femme	48.8%	49.0%	61.5%	75.6%	84.8%	51.5%	49.7%	40.3%	38.5%	46.6%	49.5%	84.3%	47.2%	54.3%	48.2%	47.6%	48.6%	50.0%	84.3%	48.5%	52.1%	
	Homme	51.2%	51.0%	38.5%	24.4%	15.2%	48.5%	50.3%	59.7%	61.5%	53.4%	50.5%	15.7%	52.8%	45.7%	51.8%	52.4%	51.4%	50.0%	15.7%	51.5%	47.9%	
	Moins de 2 ans	6.9%	11.8%	42.3%	24.8%	22.5%	29.5%	10.5%	3.4%	4.9%	16.7%	7.6%	11.6%	15.9%	10.0%	6.7%	10.8%	20.1%	7.9%	12.0%	20.1%	10.2%	
	De 2 à moins de 5 ans	21.5%	24.7%	40.2%	48.3%	30.3%	29.7%	23.5%	9.6%	14.0%	31.9%	23.1%	24.5%	28.6%	23.9%	20.6%	23.3%	33.0%	23.6%	24.6%	28.9%	23.7%	
Type d'activité	De 5 à moins de 10 ans	30.1%	24.8%	8.1%	14.4%	16.0%	16.6%	27.1%	14.2%	16.3%	20.8%	28.4%	23.0%	20.1%	24.5%	29.0%	23.6%	19.1%	28.2%	22.8%	19.1%	25.8%	
	10 ans ou plus	41.6%	38.7%	9.4%	12.4%	31.2%	24.2%	38.9%	72.8%	64.8%	30.6%	40.8%	40.9%	35.3%	41.7%	43.7%	42.3%	27.8%	40.3%	40.6%	31.9%	40.3%	
	Actif occupé	6.5%	8.5%	59.3%	37.7%	34.5%	25.7%	9.5%	60.4%	55.1%	59.8%	66.2%	63.3%	54.9%	62.8%	10.3%	14.8%	59.8%	65.7%	62.4%	46.0%	36.6%	
	Chômeur	3.1%	5.3%	14.2%	23.4%	31.1%	8.3%	4.6%	23.1%	25.5%	12.1%	13.6%	16.0%	13.1%	14.8%	4.5%	8.1%	12.3%	13.8%	16.4%	11.6%	9.8%	
Niveau de diplôme	Scolarisé de 14 ans ou plus	21.5%	27.0%	18.8%	5.7%	16.3%	34.3%	23.7%	5.5%	4.2%	1.5%	0.2%	0.3%	2.3%	1.1%	20.4%	23.9%	3.8%	0.3%	0.8%	12.1%	12.2%	
	Moins de 14 ans	67.0%	56.3%	0.0%	0.0%	0.0%	26.5%	59.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	62.3%	48.6%	0.0%	0.0%	0.0%	8.1%	29.2%	
	Retraite	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	1.7%	15.4%	4.0%	7.7%	15.1%	6.9%	0.0%	0.2%	13.4%	3.9%	7.4%	10.5%	3.5%	
	Autre inactif **	1.9%	2.9%	7.7%	33.2%	18.2%	5.2%	2.9%	11.0%	13.5%	11.1%	16.0%	12.7%	14.6%	14.4%	2.5%	4.3%	10.7%	16.3%	12.9%	11.8%	8.7%	
Catégorie socio professionnelle	Moins de 14 ans	67.0%	56.3%	0.0%	0.0%	0.0%	26.5%	59.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	62.3%	48.6%	0.0%	0.0%	0.0%	8.1%	29.2%	
	Sans diplôme / CEP / BEPC	15.6%	21.0%	13.9%	35.2%	31.3%	16.7%	17.6%	18.7%	23.8%	30.2%	34.5%	31.2%	35.4%	32.4%	15.8%	21.4%	28.0%	34.5%	31.2%	29.7%	25.1%	
	CAP / BEP	2.7%	3.9%	9.8%	18.0%	19.3%	5.5%	3.6%	15.4%	17.5%	12.1%	17.4%	19.4%	13.9%	16.7%	3.6%	5.7%	11.8%	17.4%	19.4%	11.3%	10.3%	
	Bac	9.9%	13.0%	29.4%	29.8%	34.1%	24.0%	12.3%	22.2%	21.1%	14.1%	17.1%	18.7%	14.5%	17.2%	10.8%	14.1%	16.1%	17.4%	19.2%	17.4%	14.8%	
Catégorie socio professionnelle	Bac+2 ou plus	4.8%	5.9%	46.9%	16.9%	15.2%	27.4%	7.3%	43.6%	37.7%	43.6%	30.9%	30.6%	36.3%	33.6%	7.6%	10.2%	44.1%	30.7%	30.2%	33.6%	20.7%	
	Non salarié ***	0.2%	0.2%	1.7%	1.6%	0.9%	0.7%	0.3%	2.8%	3.0%	3.4%	5.3%	2.6%	3.3%	4.2%	0.4%	0.6%	3.2%	5.2%	2.6%	2.5%	2.3%	
	Cadre et prof. intellect. sup.	0.4%	0.6%	11.5%	2.0%	1.6%	4.9%	0.9%	11.8%	10.7%	17.9%	11.5%	10.3%	13.7%	12.1%	1.2%	1.9%	17.0%	11.3%	10.0%	11.0%	6.6%	
	Profession intermédiaire	2.0%	2.6%	18.4%	10.2%	10.2%	7.8%	2.9%	20.9%	19.3%	14.6%	15.2%	17.5%	13.4%	15.8%	3.3%	4.9%	15.1%	15.1%	17.3%	11.7%	9.5%	
	Employé	3.7%	5.5%	28.1%	27.6%	38.0%	11.4%	5.5%	27.3%	26.5%	20.8%	25.7%	38.2%	19.6%	26.9%	5.3%	8.4%	21.8%	25.8%	38.2%	17.1%	16.4%	
Autre sans activité	Ouvrier	2.0%	2.6%	10.2%	12.4%	5.7%	5.6%	2.6%	16.9%	17.4%	13.2%	19.9%	9.1%	15.6%	16.5%	3.0%	4.6%	12.8%	19.8%	9.0%	12.6%	9.7%	
	Retraite	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	1.7%	14.9%	3.9%	7.2%	14.0%	6.5%	0.0%	0.2%	12.9%	3.8%	7.0%	9.7%	3.3%	
	Autre sans activité	91.7%	88.4%	30.2%	46.3%	43.5%	69.5%	87.8%	20.2%	21.4%	15.3%	18.5%	15.0%	20.5%	18.0%	86.7%	79.3%	17.2%	19.0%	15.9%	35.4%	52.3%	

Champ : population des ménages de deux personnes ou plus.

\* Un ménage atypique est un ménage de plusieurs personnes non composé d'un couple (avec ou sans enfant) ou d'une famille monoparentale. Il peut s'agir, par exemple de colocations ou de frères ou sœurs résidant ensemble. Pour la définition complète, cf. avant-propos.

\*\* Cette catégorie regroupe les personnes au foyer et les autres inactifs.

\*\*\* Cette catégorie regroupe les agriculteurs, artisans, commerçants, chefs d'entreprise...

Lecture : parmi les 641 826 personnes de moins de 25 ans vivant en suroccupation, 23,7 % habitent dans un logement occupé en propriété.

Source : Insee, RP 2018.

## Annexe 5 : le profil des MENAGES VIVANT OU NON EN SUROCCUPATION selon le statut d'occupation du logement

	MENAGES VIVANT en suroccupation					MENAGES NE VIVANT PAS en suroccupation					ENSEMBLE des MENAGES					
	Propriétaire	Locataire du parc privé	Locataire du parc social	Logé gratuitement	Ensemble	Propriétaire	Locataire du parc privé	Locataire du parc social	Logé gratuitement	Ensemble	Propriétaire	Locataire du parc privé	Locataire du parc social	Logé gratuitement	Ensemble	
Nombre de ménages	111 268	236 775	219 025	18 797	585 865	1 594 102	495 120	540 927	55 113	2 685 262	1 705 371	731 895	759 952	73 909	3 271 127	
% ligne	19.0%	40.4%	37.4%	3.2%	100%	59.4%	18.4%	20.1%	2.1%	100%	52.1%	22.4%	23.2%	2.3%	100%	
Population des ménages	442 390	755 497	911 336	60 951	2 170 173	4 720 966	1 342 082	1 645 202	157 616	7 865 876	5 163 355	2 097 589	2 556 538	218 567	10 036 049	
Taille moyenne des ménages	3.98	3.19	4.16	3.24	3.70	2.96	2.71	3.04	2.86	2.93	3.03	2.87	3.36	2.96	3.07	
Nombre moyen de pièces	2.8	2.0	2.9	2.0	2.5	4.7	3.3	3.6	3.9	4.2	4.5	2.9	3.4	3.5	3.9	
Type d'habitat	Individuel	28.5%	5.7%	2.3%	10.0%	8.9%	61.6%	13.4%	4.9%	27.9%	40.6%	59.5%	10.9%	4.1%	23.4%	34.9%
	Collectif	71.5%	94.3%	97.7%	90.0%	91.1%	38.4%	86.6%	95.1%	72.1%	59.4%	40.5%	89.1%	95.9%	76.6%	65.1%
Lieu de résidence	Paris	20.0%	26.9%	19.1%	51.1%	23.5%	11.2%	29.2%	14.2%	26.7%	15.4%	11.7%	28.4%	15.6%	32.9%	16.8%
	Hauts de Seine	13.0%	13.9%	14.1%	12.3%	13.7%	11.8%	15.1%	15.3%	13.4%	13.2%	11.9%	14.7%	15.0%	13.1%	13.3%
	Seine Saint Denis	20.2%	20.4%	21.6%	10.6%	20.5%	9.5%	10.6%	17.2%	10.0%	11.3%	10.2%	13.8%	18.4%	10.1%	12.9%
	Val de Marne	12.7%	12.3%	13.4%	8.5%	12.7%	10.5%	10.7%	13.8%	11.9%	11.2%	10.6%	11.2%	13.7%	11.0%	11.5%
	Seine et Marne	8.2%	6.4%	6.9%	4.1%	6.9%	16.1%	9.2%	8.8%	10.3%	13.2%	15.6%	8.3%	8.3%	8.7%	12.1%
	Yvelines	7.1%	5.9%	7.5%	5.0%	6.7%	15.5%	10.0%	10.7%	11.7%	13.4%	14.9%	8.7%	9.8%	10.0%	12.2%
Modes de construction	Essonne	7.6%	6.9%	7.8%	3.8%	7.3%	13.6%	8.1%	9.7%	8.1%	11.7%	13.2%	7.7%	9.2%	7.0%	10.9%
	Val d'Oise	11.3%	7.2%	9.6%	4.6%	8.8%	11.8%	7.1%	10.3%	7.8%	10.5%	11.7%	7.2%	10.1%	7.0%	10.2%
	Famille monoparentale	23.9%	29.3%	39.1%	25.1%	31.8%	9.4%	13.4%	30.1%	14.6%	14.4%	10.4%	18.5%	32.7%	17.2%	17.5%
	Couple sans enfant	7.9%	15.3%	4.0%	17.3%	9.7%	40.9%	44.6%	24.3%	37.2%	38.2%	38.8%	35.1%	18.5%	32.2%	33.1%
Sexe	Couple avec enfant	61.0%	39.9%	50.2%	45.2%	47.9%	48.0%	34.6%	42.4%	41.9%	44.3%	47.9%	36.3%	44.6%	42.8%	44.9%
	Ménage atypique *	7.3%	15.6%	6.7%	12.3%	10.6%	1.6%	7.4%	3.2%	6.3%	3.1%	2.0%	10.0%	4.2%	7.9%	4.4%
	Femme	37.7%	42.5%	46.6%	44.9%	43.2%	33.8%	36.3%	44.1%	37.4%	36.4%	34.1%	38.3%	44.8%	39.3%	37.6%
Immigré	Homme	62.3%	57.5%	53.4%	55.1%	56.8%	66.2%	63.7%	55.9%	62.6%	63.6%	65.9%	61.7%	55.2%	60.7%	62.4%
	Immigré	40.9%	53.9%	54.6%	50.5%	51.6%	16.7%	25.5%	38.7%	20.2%	22.8%	18.3%	34.7%	43.3%	27.9%	28.0%
Ancienneté d'occupation	Non immigré	59.1%	46.1%	45.4%	49.5%	48.4%	83.3%	74.5%	61.3%	79.8%	77.2%	81.7%	65.3%	56.7%	72.1%	72.0%
	Moins de 2 ans	6.1%	21.3%	5.9%	13.2%	12.4%	6.3%	24.6%	8.6%	12.9%	10.3%	6.3%	23.5%	7.8%	13.0%	10.7%
	De 2 à 4 ans	16.5%	37.4%	19.1%	21.3%	26.1%	15.2%	37.2%	20.7%	26.8%	20.6%	15.3%	37.3%	20.2%	25.4%	21.6%
	De 5 à 9 ans	25.4%	21.3%	28.0%	20.2%	24.5%	18.2%	17.7%	20.7%	21.0%	18.7%	18.7%	18.8%	22.8%	20.8%	19.7%
Type d'activité	10 ans ou plus	52.1%	20.0%	47.0%	45.2%	37.0%	60.3%	20.5%	50.1%	39.3%	50.5%	59.8%	20.4%	49.2%	40.8%	48.1%
	Actif occupé	82.4%	74.4%	72.5%	79.6%	75.4%	71.2%	82.7%	70.3%	84.9%	73.4%	71.9%	80.0%	70.9%	83.5%	73.8%
	Chômeur	9.2%	16.7%	18.5%	11.2%	15.8%	4.2%	8.5%	12.8%	6.6%	6.8%	4.5%	11.2%	14.5%	7.8%	8.4%
	Retraité	5.9%	2.1%	4.0%	2.4%	3.5%	23.7%	6.1%	13.6%	6.0%	18.1%	22.5%	4.8%	10.8%	5.1%	15.5%
	Elève, étudiant, stagiaire (14 ans ou +)	0.3%	1.7%	0.2%	1.5%	0.9%	0.1%	1.0%	0.2%	0.9%	0.3%	0.1%	1.2%	0.2%	1.0%	0.4%
	Autre inactif **	2.2%	5.0%	4.7%	5.2%	4.4%	0.8%	1.6%	3.2%	1.6%	1.5%	0.9%	2.7%	3.6%	2.5%	2.0%
Niveau de diplôme	Sans diplôme / CEP / BEPC	25.4%	27.5%	36.1%	35.2%	30.5%	16.2%	14.9%	33.4%	19.2%	19.5%	16.8%	19.0%	34.2%	23.2%	21.5%
	CAP / BEP	16.4%	14.8%	22.4%	16.9%	18.0%	17.2%	12.6%	24.0%	18.2%	17.7%	13.3%	23.5%	17.9%	17.8%	
	Bac	16.0%	17.8%	18.9%	14.7%	17.8%	14.3%	15.1%	17.9%	17.2%	15.2%	14.4%	16.0%	18.2%	16.6%	15.7%
	Bac+2 ou plus	42.2%	40.0%	22.6%	33.2%	33.7%	52.3%	57.3%	24.7%	45.4%	47.5%	51.6%	51.7%	24.1%	42.3%	45.0%
Catégorie socio professionnelle	Non salarié ***	8.2%	5.9%	4.1%	5.7%	5.7%	6.1%	6.1%	3.3%	4.7%	5.5%	6.3%	6.1%	3.6%	5.0%	5.6%
	Cadre et prof. intellectuelle sup.	22.2%	17.5%	6.4%	14.7%	14.1%	30.6%	33.7%	8.6%	22.3%	26.6%	30.1%	28.5%	8.0%	20.4%	24.4%
	Profession intermédiaire	21.7%	17.8%	16.7%	14.3%	18.0%	19.3%	21.9%	18.3%	21.2%	19.6%	19.4%	20.6%	17.9%	19.4%	19.3%
	Employé	20.8%	26.4%	37.3%	36.7%	29.8%	11.7%	17.7%	31.7%	33.5%	17.3%	12.3%	20.5%	33.4%	34.3%	19.5%
	Ouvrier	18.3%	21.1%	25.1%	17.7%	21.9%	7.5%	11.3%	20.2%	9.3%	10.8%	8.2%	14.4%	21.6%	11.4%	12.8%
	Retraité	5.7%	2.0%	3.9%	2.4%	3.4%	23.6%	6.1%	13.3%	5.9%	17.9%	22.4%	4.8%	10.6%	5.0%	15.3%
Âge	Autre sans activité	3.2%	9.3%	6.5%	8.5%	7.1%	1.2%	3.2%	4.4%	3.1%	2.2%	1.3%	5.2%	5.0%	4.5%	3.1%
	Moins de 35 ans	12.0%	35.5%	17.0%	23.4%	23.8%	8.8%	37.8%	16.3%	26.0%	16.0%	9.0%	37.0%	16.5%	25.4%	17.4%
	De 35 à moins de 45 ans	28.9%	30.9%	30.3%	26.1%	30.1%	19.8%	24.9%	23.7%	22.9%	21.6%	20.4%	26.8%	25.6%	23.7%	23.1%
	De 45 à moins de 60 ans	46.4%	27.7%	42.7%	39.6%	37.3%	38.1%	25.5%	37.9%	36.2%	35.7%	38.6%	26.2%	39.3%	37.1%	36.0%
De 60 à moins de 75 ans	10.0%	4.9%	8.4%	9.5%	7.3%	22.2%	8.7%	16.2%	11.0%	18.3%	21.4%	7.5%	14.0%	10.6%	16.3%	
75 ans ou plus	2.6%	1.0%	1.5%	1.4%	1.5%	11.0%	3.1%	5.9%	3.8%	8.4%	10.5%	2.4%	4.6%	3.2%	7.1%	

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

\* Un ménage atypique est un ménage de plusieurs personnes non composé d'un couple (avec ou sans enfant) ou d'une famille monoparentale. Il peut s'agir, par exemple de colocations ou de frères ou sœurs résidant ensemble. Pour la définition complète, cf. avant-propos.

\*\* Cette catégorie regroupe les personnes au foyer et les autres inactifs.

\*\*\* Cette catégorie regroupe les agriculteurs, artisans, commerçants, chefs d'entreprise...

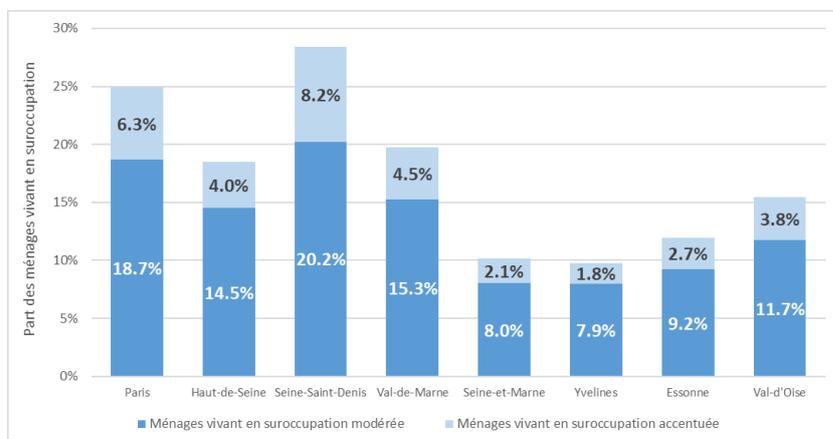
NB : il s'agit des caractéristiques de la personne de référence du ménage.

Lecture : parmi les 111 268 propriétaires vivant en suroccupation, 28,5 % occupent un logement individuel.

Source : Insee, RP 2018.

## Annexe 6 : ménages et personnes VIVANT EN SUROCCUPATION selon le département

### Part des MENAGES vivant en suroccupation selon le département en 2018

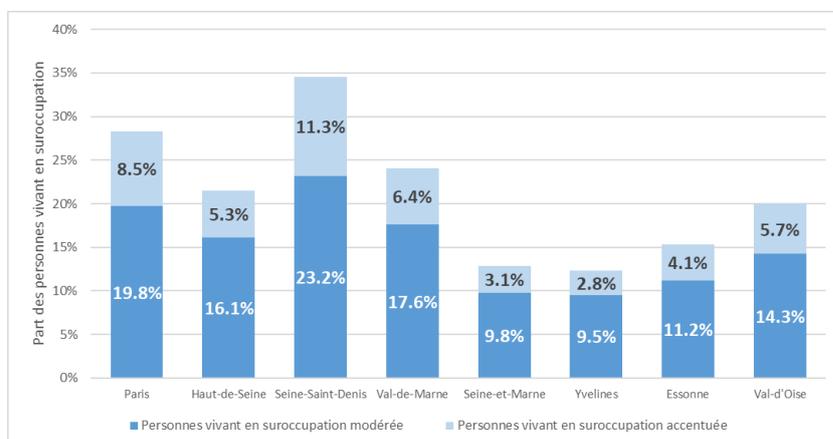


	Paris	Haut-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise	Île-de-France
Ensemble des ménages	551 069	434 473	423 022	375 742	395 752	400 075	356 291	334 702	3 271 127
dont ménages vivant en suroccupation modérée	102 810	63 145	85 590	57 363	31 833	31 796	32 903	39 205	444 647
% colonne	18.7%	14.5%	20.2%	15.3%	8.0%	7.9%	9.2%	11.7%	13.6%
dont ménages vivant en suroccupation accentuée	34 577	17 284	34 555	16 804	8 337	7 317	9 766	12 578	141 218
% colonne	6.3%	4.0%	8.2%	4.5%	2.1%	1.8%	2.7%	3.8%	4.3%
Ensemble des ménages vivant en suroccupation	137 387	80 429	120 145	74 167	40 170	39 113	42 669	51 783	585 865
% colonne	24.9%	18.5%	28.4%	19.7%	10.2%	9.8%	12.0%	15.5%	17.9%

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

### Part des PERSONNES vivant en suroccupation selon le département en 2018



	Paris	Haut-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise	Île-de-France
Ensemble des personnes	1 543 510	1 306 190	1 396 962	1 155 925	1 224 355	1 226 842	1 102 594	1 079 670	10 036 049
dont personnes vivant en suroccupation modérée	305 010	210 640	324 065	203 706	119 484	117 151	123 712	153 857	1 557 625
% colonne	19.8%	16.1%	23.2%	17.6%	9.8%	9.5%	11.2%	14.3%	15.5%
dont personnes vivant en suroccupation accentuée	131 222	69 743	158 002	73 992	38 435	34 069	45 482	61 604	612 548
% colonne	8.5%	5.3%	11.3%	6.4%	3.1%	2.8%	4.1%	5.7%	6.1%
Ensemble des personnes vivant en suroccupation	436 232	280 383	482 067	277 698	157 919	151 220	169 194	215 461	2 170 173
% colonne	28.3%	21.5%	34.5%	24.0%	12.9%	12.3%	15.3%	20.0%	21.6%

Champ : population des ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.

## Annexe 7 : EVOLUTION du profil des MENAGES vivant ou non en suroccupation

		MENAGES VIVANT en suroccupation		MENAGES NE VIVANT PAS en suroccupation		ENSEMBLE des MENAGES	
		2008	2018	2008	2018	2008	2018
	Nombre de ménages	546 340	585 865	2 606 776	2 685 262	3 153 116	3 271 127
	% ligne	17.3%	17.9%	82.7%	82.1%	100%	100%
Statut d'occupation	Propriétaire	19.5%	19.0%	59.7%	59.4%	52.7%	52.1%
	Locataire du parc privé vide	36.1%	33.8%	16.6%	16.7%	20.0%	19.8%
	Locataire d'un meublé	5.3%	6.6%	0.9%	1.7%	1.7%	2.6%
	Locataire d'un HLM	35.1%	37.4%	20.3%	20.1%	22.8%	23.2%
	Logé gratuitement	4.1%	3.2%	2.5%	2.1%	2.8%	2.3%
Type d'habitat	Individuel	8.8%	8.9%	41.5%	40.6%	35.8%	34.9%
	Collectif	91.2%	91.1%	58.5%	59.4%	64.2%	65.1%
Lieu de résidence	Paris	28.0%	23.5%	15.6%	15.4%	17.7%	16.8%
	Hauts-de-Seine	14.4%	13.7%	13.0%	13.2%	13.3%	13.3%
	Seine-Saint-Denis	18.9%	20.5%	11.3%	11.3%	12.6%	12.9%
	Val de Marne	12.0%	12.7%	11.3%	11.2%	11.4%	11.5%
	Seine-et-Marne	6.0%	6.9%	12.9%	13.2%	11.7%	12.1%
	Yvelines	6.7%	6.7%	13.7%	13.4%	12.5%	12.2%
	Essonne	6.3%	7.3%	11.6%	11.7%	10.7%	10.9%
	Val d'Oise	7.7%	8.8%	10.6%	10.5%	10.1%	10.2%
Mode de cohabitation	Famille monoparentale	28.9%	31.8%	12.4%	14.4%	15.3%	17.5%
	Couple sans enfant	10.9%	9.7%	38.5%	38.2%	33.7%	33.1%
	Couple avec enfant	46.9%	47.9%	45.5%	44.3%	45.7%	44.9%
	Ménage atypique *	13.3%	10.6%	3.6%	3.1%	5.3%	4.4%
Sexe	Femme	30.3%	43.2%	12.1%	36.4%	15.2%	37.6%
	Homme	69.7%	56.8%	87.9%	63.6%	84.8%	62.4%
Immigré	Immigré	49.7%	51.6%	19.3%	22.8%	24.5%	28.0%
	Non immigré	50.3%	48.4%	80.7%	77.2%	75.5%	72.0%
Type d'activité	Actif occupé	71.4%	75.4%	69.3%	73.4%	69.6%	73.8%
	Chômeur	13.3%	15.8%	4.7%	6.8%	6.2%	8.4%
	Retraité	7.3%	3.5%	23.1%	18.1%	20.4%	15.5%
	Elève, étudiant, stagiaire (14 ans ou +)	1.5%	0.9%	0.3%	0.3%	0.5%	0.4%
	Autre inactif **	6.5%	4.4%	2.5%	1.5%	3.2%	2.0%
Niveau de diplôme	Sans diplôme / CEP / BEPC	31.3%	23.3%	14.9%	11.7%	17.7%	13.8%
	CAP / BEP	26.6%	25.2%	31.6%	25.5%	30.7%	25.5%
	Bac	16.3%	17.8%	15.3%	15.2%	15.4%	15.7%
	Bac+2 ou plus	25.8%	33.7%	38.3%	47.5%	36.1%	45.0%
Catégorie socio professionnelle	Non salarié ***	5.2%	5.7%	5.5%	5.5%	5.4%	5.6%
	Cadre et prof. intellectuelle sup.	12.4%	14.1%	25.6%	26.6%	23.3%	24.4%
	Profession intermédiaire	16.7%	18.0%	17.8%	19.6%	17.6%	19.3%
	Employé	24.4%	29.8%	11.6%	17.3%	13.9%	19.5%
	Ouvrier	24.9%	21.9%	13.3%	10.8%	15.3%	12.8%
	Retraité	7.3%	3.4%	23.1%	17.9%	20.4%	15.3%
Autre sans activité	9.0%	7.1%	3.0%	2.2%	4.0%	3.1%	
Âge	Moins de 35 ans	27.8%	23.8%	18.3%	16.0%	20.0%	17.4%
	De 35 à moins de 45 ans	30.3%	30.1%	23.2%	21.6%	24.4%	23.1%
	De 45 à moins de 60 ans	32.2%	37.3%	33.2%	35.7%	33.1%	36.0%
	De 60 à moins de 75 ans	7.9%	7.3%	17.6%	18.3%	15.9%	16.3%
	75 ans ou plus	1.8%	1.5%	7.6%	8.4%	6.6%	7.1%

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

\* Un ménage atypique est un ménage de plusieurs personnes non composé d'un couple (avec ou sans enfant) ou d'une famille monoparentale. Il peut s'agir, par exemple de colocations ou de frères ou sœurs résidant ensemble. Pour la définition complète, cf. avant-propos.

\*\* Cette catégorie regroupe les personnes au foyer et les autres inactifs.

\*\*\* Cette catégorie regroupe les agriculteurs, artisans, commerçants, chefs d'entreprise...

NB : il s'agit des caractéristiques de la personne de référence du ménage.

Lecture : parmi les 546 340 ménages vivant en suroccupation en 2008, 19,5 % sont propriétaires de leur logement.

Sources : Insee, RP 2008 et 2018.

## Annexe 8 : EVOLUTION du profil de la POPULATION DES MENAGES vivant ou non en suroccupation

		POPULATION des ménages VIVANT en suroccupation		POPULATION des ménages NE VIVANT PAS en suroccupation		ENSEMBLE de la POPULATION des ménages	
		2008	2018	2008	2018	2008	2018
Population des ménages		2 003 089	2 170 173	7 667 704	7 865 876	9 670 793	10 036 049
% ligne		20.7%	21.6%	79.3%	78.4%	100%	100%
Statut d'occupation	Propriétaire	20.7%	20.4%	60.6%	60.0%	52.4%	51.4%
	Locataire du parc privé vide	31.2%	29.7%	15.4%	15.6%	18.7%	18.6%
	Locataire d'un meublé	4.2%	5.1%	0.8%	1.5%	1.5%	2.3%
	Locataire d'un HLM	40.3%	42.0%	20.7%	20.9%	24.8%	25.5%
	Logé gratuitement	3.6%	2.8%	2.4%	2.0%	2.7%	2.2%
Type d'habitat	Individuel	11.2%	11.2%	44.4%	42.9%	37.5%	36.0%
	Collectif	88.8%	88.8%	55.6%	57.1%	62.5%	64.0%
Lieu de résidence	Paris	23.9%	20.1%	14.2%	14.1%	16.2%	15.4%
	Hauts-de-Seine	13.6%	12.9%	12.8%	13.0%	13.0%	13.0%
	Seine-Saint-Denis	20.8%	22.2%	11.5%	11.6%	13.4%	13.9%
	Val de Marne	12.1%	12.8%	11.1%	11.2%	11.3%	11.5%
	Seine-et-Marne	6.5%	7.3%	13.4%	13.6%	11.9%	12.2%
	Yvelines	7.2%	7.0%	14.1%	13.7%	12.7%	12.2%
	Essonne	6.8%	7.8%	11.9%	11.9%	10.8%	11.0%
Val d'Oise	9.0%	9.9%	11.1%	11.0%	10.6%	10.8%	
Mode de cohabitation	Enfant d'un couple avec enfant	31.2%	31.8%	28.2%	27.7%	28.9%	28.6%
	Enfant d'une famille monoparentale	15.4%	17.7%	6.3%	7.4%	8.2%	9.6%
	Familles monoparentales	8.3%	9.6%	4.3%	5.1%	5.1%	6.0%
	Adultes d'un couple sans enfant	6.2%	5.6%	26.4%	26.3%	22.2%	21.9%
	Adultes d'un couple avec enfant	25.9%	26.2%	31.0%	30.3%	30.0%	29.4%
Membre d'un ménage atypique *	13.0%	9.1%	3.8%	3.1%	5.7%	4.4%	
Sexe	Femmes	51.8%	52.1%	50.6%	50.6%	50.8%	50.9%
	Hommes	48.2%	47.9%	49.4%	49.4%	49.2%	49.1%
Immigré	Immigrés	31.7%	32.3%	13.9%	16.5%	17.6%	19.9%
	Non immigrés	68.3%	67.7%	86.1%	83.5%	82.4%	80.1%
Type d'activité	Actif occupé	38.3%	36.6%	46.8%	45.9%	45.1%	43.9%
	Chômeur	9.6%	9.8%	4.5%	5.3%	5.6%	6.3%
	Scolarisé de 14 ans ou plus	12.6%	12.2%	9.0%	9.1%	9.8%	9.8%
	Moins de 14 ans	27.7%	29.2%	20.4%	20.1%	21.9%	22.1%
	Retraité	3.6%	3.5%	14.0%	14.7%	11.8%	12.3%
Autre inactif **	8.2%	8.7%	5.3%	4.8%	5.9%	5.7%	
Niveau de diplôme	Moins de 14 ans	27.7%	29.2%	20.4%	20.1%	21.9%	22.1%
	Sans diplôme / CEP / BEPC	31.5%	25.1%	24.7%	19.5%	26.1%	20.7%
	CAP / BEP	11.5%	10.3%	13.3%	12.0%	12.9%	11.6%
	Bac	13.2%	14.8%	14.0%	14.0%	13.8%	14.2%
	Bac +2 ou plus	16.1%	20.7%	27.7%	34.4%	25.3%	31.4%
Catégorie socio professionnelle	Non salarié ***	2.0%	2.3%	2.5%	2.9%	2.4%	2.7%
	Cadre et prof. intellectuelle sup.	5.7%	6.6%	14.3%	15.9%	12.6%	13.9%
	Profession intermédiaire	9.6%	9.5%	13.7%	13.3%	12.9%	12.4%
	Employé	17.8%	16.4%	13.4%	12.5%	14.3%	13.3%
	Ouvrier	11.3%	9.7%	6.9%	6.1%	7.8%	6.9%
	Retraité	3.6%	3.3%	14.0%	14.5%	11.8%	12.1%
Autre sans activité	50.0%	52.3%	35.1%	34.9%	38.2%	38.7%	
Âge	Moins de 35 ans	66.2%	64.7%	48.4%	47.0%	52.1%	50.8%
	De 35 à moins de 45 ans	14.9%	14.5%	15.2%	14.2%	15.2%	14.3%
	De 45 à moins de 60 ans	14.2%	15.2%	20.8%	20.3%	19.4%	19.2%
	De 60 à moins de 75 ans	3.7%	4.4%	11.1%	13.4%	9.6%	11.5%
75 ans ou plus	1.0%	1.2%	4.5%	5.1%	3.8%	4.3%	

Champ : population des ménages de deux personnes ou plus.

\* Un ménage atypique est un ménage de plusieurs personnes non composé d'un couple (avec ou sans enfant) ou d'une famille monoparentale. Il peut s'agir, par exemple de colocations ou de frères ou sœurs résidant ensemble. Pour la définition complète, cf. avant-propos.

\*\* Cette catégorie regroupe les personnes au foyer et les autres inactifs.

\*\*\* Cette catégorie regroupe les agriculteurs, artisans, commerçants, chefs d'entreprise...

Lecture : parmi les 2 003 089 personnes vivant en suroccupation en 2008, 20,7 % habitent dans un logement occupé en propriété.

Sources : Insee, RP 2008 et 2018.

## Annexe 9 : suroccupation attendue et observée - méthodologie

Pour calculer la suroccupation « attendue » dans une commune, son parc de logements a été ventilé en 25 segments croisant deux variables : le statut d'occupation et le nombre de pièces (tous deux ventilés en cinq modalités, cf. tableau ci-dessous). Le modèle consiste alors à appliquer aux 25 segments retenus du parc de logements d'une commune, le taux de suroccupation observé au niveau régional pour ces mêmes segments. Le modèle permet ainsi d'obtenir pour chaque segment du parc de logements, un volume « attendu » de ménages suroccupés et d'en déduire un taux de suroccupation « attendu » dans la commune. Celui-ci est alors comparé au taux de suroccupation réellement observé.

Par exemple, dans la commune de Chatillon dans les Hauts-de-Seine, on dénombre 10 151 logements occupés par des ménages de deux personnes ou plus. Si on applique à ces logements, déclinés par statut d'occupation et nombre de pièces, les taux de suroccupation observés au niveau régional, la commune devrait dénombrer au total 1 891 ménages vivant en suroccupation, soit un taux de suroccupation attendue de 18,6 %. En réalité, Chatillon compte 1 502 ménages en suroccupation. Le taux réellement observé de suroccupation dans la commune est donc de 14,8 %. Le taux de suroccupation observé à Chatillon est donc inférieur de 3,8 points au taux de suroccupation attendu.

À Tournan-en-Brie en Seine-et-Marne, où l'on trouve 2 434 logements occupés par des ménages de deux personnes ou plus, on devrait comptabiliser, en appliquant la même méthode, 310 ménages en suroccupation (soit un taux de suroccupation attendu de 12,7 %), alors qu'en réalité on en dénombre 334 (soit un taux de suroccupation observé de 13,7 %). Le taux de suroccupation observé à Tournan-en-Brie est donc supérieur de 1,0 point au taux de suroccupation attendu.

### Taux de suroccupation attendue et observée à Chatillon (92) et Tournan-en-Brie (77)

Variables de la segmentation		Taux de suroccupation observé au niveau régional (hors logements occupés par une personne seule)	Chatillon (92)						Tournan-en-Brie (77)							
Statut d'occupation	Nombre de pièces		Nombre de résidences principales (hors logements occupés par une personne seule)	Volume attendu	Volume observé	Ecart observé - attendu (en volume)	Taux attendu de suroccupation	Taux observé de suroccupation	Ecart observé - attendu (en point)	Nombre de résidences principales (hors logements occupés par une personne seule)	Volume attendu	Volume observé	Ecart observé - attendu (en volume)	Taux attendu de suroccupation	Taux observé de suroccupation	Ecart observé - attendu (en point)
			de ménages en suroccupation	de ménages en suroccupation	de ménages en suroccupation	de suroccupation	de suroccupation	de ménages en suroccupation	de ménages en suroccupation	de ménages en suroccupation	de ménages en suroccupation	de ménages en suroccupation	de ménages en suroccupation	de ménages en suroccupation	de suroccupation	de suroccupation
Propriétaire	Studio	100.0	20	20	20	0	100%	100%	0	5	5	5	0	100%	100%	0
	2 pièces	38.9	267	104	103	-1	38.9%	38.6%	-0.3	15	6	5	-1	38.9%	33.3%	-5.6
	3 pièces	13.3	1 867	249	154	-95	13.3%	8.3%	-5.1	172	23	61	-38	13.3%	35.3%	22.0
	4 pièces	3.7	1 538	56	26	-30	3.7%	1.7%	-2.0	349	13	10	-3	3.7%	2.9%	-0.8
	5 pièces ou +	0.6	1 763	11	3	-8	0.6%	0.2%	-0.5	860	6	5	-1	0.6%	0.6%	-0.1
Locataire du parc privé vide	Studio	100.0	151	151	151	0	100%	100%	0	15	15	15	0	100%	100%	0
	2 pièces	46.7	557	261	183	-78	46.7%	32.8%	-13.9	111	52	56	4	46.7%	50.0%	3.3
	3 pièces	20.2	892	180	118	-63	20.2%	13.2%	-7.0	177	36	46	10	20.2%	25.7%	5.5
	4 pièces	8.9	292	26	19	-7	8.9%	6.5%	-2.4	111	10	5	-5	8.9%	4.5%	-4.4
	5 pièces ou +	2.8	95	3	0	-3	2.8%	0.0%	-2.8	61	2	0	-2	2.8%	0.0%	-2.8
Locataire d'un meublé	Studio	100.0	91	91	91	0	100%	100%	0	10	10	10	0	100%	100%	0
	2 pièces	43.3	98	42	40	-2	43.3%	41.5%	-1.8	5	2	0	-2	43.3%	0.0%	-43.3
	3 pièces	21.8	42	9	18	8	21.8%	41.5%	19.7	10	2	0	-2	21.8%	0.0%	-21.8
	4 pièces	14.4	16	2	0	-2	14.4%	0.0%	-14.4	15	2	0	-2	14.4%	0.0%	-14.4
	5 pièces ou +	6.4	0	0	0	0	nc	nc	nc	0	0	0	0	nc	nc	nc
Locataire du parc social	Studio	100.0	32	32	32	0	100%	100%	0	5	5	5	0	100%	100%	0
	2 pièces	62.0	249	154	133	-21	62.0%	53.6%	-8.4	35	22	30	8	62.0%	85.7%	23.7
	3 pièces	29.6	1 089	322	294	-28	29.6%	27.0%	-2.6	192	57	51	-6	29.6%	26.3%	-3.2
	4 pièces	17.4	628	109	58	-51	17.4%	9.2%	-8.2	157	27	15	-12	17.4%	9.7%	-7.7
	5 pièces ou +	10.7	331	36	21	-15	10.7%	6.4%	-4.4	61	7	5	-2	10.7%	8.3%	-2.4
Logé gratuitement	Studio	100.0	8	8	8	0	100%	100%	0	0	0	0	0	nc	nc	nc
	2 pièces	54.7	24	13	15	2	54.7%	63.8%	9.1	10	6	10	5	54.7%	100.0%	45.3
	3 pièces	18.7	51	10	12	2	18.7%	22.9%	4.2	5	1	0	-1	18.7%	0.0%	-18.7
	4 pièces	5.5	22	1	3	1	5.5%	11.6%	6.1	40	2	0	-2	5.5%	0.0%	-5.5
	5 pièces ou +	1.3	27	0	0	0	1.3%	0.0%	-1.3	10	0	0	0	1.3%	0.0%	-1.3
Ensemble du parc de logements			10 151	1 891	1 502	-389	18.6%	14.8%	-3.8	2 434	310	334	24	12.7%	13.7%	1.0

Champ : ménages de deux personnes ou plus.

Source : Insee, RP 2018.



**L'INSTITUT PARIS REGION**  
ASSOCIATION LOI 1901.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49