



Recul du surpeuplement dans la région

En 2013, le parc de logements du Nord-Pas-de-Calais comptabilise près de 1,7 million de résidences principales. Il est aux trois-quarts composé de maisons individuelles. De ce fait, la superficie de l'ensemble des résidences principales est supérieure à la moyenne nationale. Cependant, les ménages de la région, plus grands qu'au niveau national, disposent d'une surface moyenne par personne plus faible. En Nord-Pas-de-Calais, 8,3 % des ménages habitent un logement surpeuplé, soit un point de moins qu'en 2006.

Marie-Laure Sénéchal (Insee)

En 2013, le Nord-Pas-de-Calais compte près de 1,7 million de résidences principales, soit 4,7 % de plus qu'en 2006. Cette hausse est inférieure à celle constatée en France métropolitaine (+6,8 %). Parmi ces logements, 56,2 % sont occupés par des ménages propriétaires et 39,9 % par des locataires. La région se distingue peu du reste de la France (57,9 % de propriétaires et 37,2 % de locataires). En revanche, le poids du secteur social est près d'une fois et demie supérieur dans la région qu'au niveau national (23,2 % contre 17,3 %). En Nord-Pas-de-Calais, près de trois résidences principales sur quatre sont des maisons individuelles contre un peu plus d'une résidence sur deux en France métropolitaine. Entre 2006 et 2013, le nombre de maisons individuelles a augmenté moins vite en région qu'au niveau national (respectivement +5,3 % et +7 %).

Des logements en moyenne plus spacieux car plus souvent individuels

La surface moyenne des résidences principales en Nord-Pas-de-Calais est supérieure de 3,6 m² à celle de France métropolitaine (respectivement 94,5 m² contre 90,9 m²) (figure 1).

Quel que soit le type de construction, la superficie des logements de la région est inférieure à la moyenne nationale : 106,7 m² contre 112,2 m² pour les résidences individuelles et 61,3 m² contre 63 m² pour les logements collectifs. Même en excluant l'Île-de-France, les logements de la région sont de taille inférieure à la moyenne de province. C'est donc la proportion importante de maisons individuelles qui contribue à expliquer la surface moyenne régionale élevée. Contrairement à la France métropolitaine, la surface moyenne en Nord-Pas-de-Calais a augmenté entre 2006 et 2013, portée par la hausse du nombre et de la taille des résidences individuelles.

Des ménages plus grands

Le nombre de personnes par ménage est un peu plus élevé en Nord-Pas-de-Calais qu'en France métropolitaine (respectivement 2,4 et 2,3 personnes par ménage) (figure 1). En région, les logements occupés par 4 personnes et plus représentent 21,5 % des résidences principales contre 18,3 % au national. Ces dernières années, la décohabitation et le vieillissement de la population ont fait diminuer la taille des ménages. Toutefois, la baisse s'atténue sur la période récente.

1 Des maisons individuelles moins grandes dans la région

Taille et occupation des résidences principales selon le type de logement

	Nord-Pas-de-Calais		Province		France métropolitaine	
	2006	2013	2006	2013	2006	2013
Surface moyenne en mètres carrés	92,8	94,5	94,5	94,5	91,2	90,9
- Individuel	104,0	106,7	111,0	112,4	111,1	112,2
- Collectif	63,2	61,3	67,2	64,1	65,6	63,0
Nombre moyen de personnes par ménage	2,4	2,4	2,3	2,2	2,3	2,3
- Individuel	2,6	2,6	2,5	2,5	2,5	2,5
- Collectif	1,9	1,8	1,9	1,9	2,0	1,9
Surface moyenne en mètres carrés par personne	38,5	39,4	41,5	42,2	40,3	40,3
- Individuel	39,4	40,6	44,4	45,7	44,2	45,0
- Collectif	33,5	34,5	34,8	34,6	33,5	32,5

Champ : résidence principales.

Source : Insee, enquêtes logement 2006 et 2013.

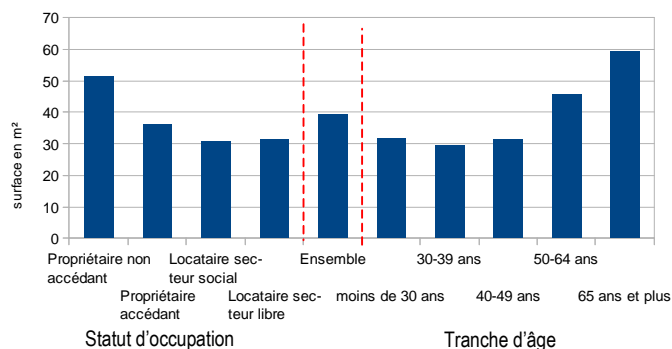
En effet, si entre 2001 et 2006, le nombre de personnes dans les logements de la région a baissé de 0,2 personne, il reste stable entre 2006 et 2013 (figure 1).

Des surfaces par personne moins élevées en Nord-Pas-de-Calais

La surface moyenne par personne en Nord-Pas-de-Calais est plus faible que celle de France métropolitaine (39,4 m² contre 40,3 m²) (figure 1). Cette différence s'explique à la fois par des logements souvent plus réduits et par la taille plus importante des ménages individuels dans la région. La surface moyenne par personne a augmenté depuis 2006 (+ 1 m² environ) résultant à la fois d'un accroissement de la surface moyenne des résidences principales et d'une stabilisation du nombre moyen de personnes par ménage.

2 59,1 m² par personne pour les ménages les plus âgés

Surface moyenne par personne selon le statut et l'âge de la personne de référence



Champ : résidences principales
Source : Insee, enquête logement 2013

La surface moyenne par personne augmente avec l'âge. Les ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus bénéficient de 59,1 m² par personne contre seulement 29,4 m² pour ceux de 30 à 39 ans (figure 2). Cet écart s'explique par le fait que les personnes âgées habitent plus souvent seules dans des logements plus grands. En effet, 67,4 % de ces ménages sont des propriétaires non-accédants. Ces derniers bénéficient d'une surface moyenne plus importante que les autres statuts (51,3 m² par personne contre 36,2 m² par personne pour les propriétaires accédants).

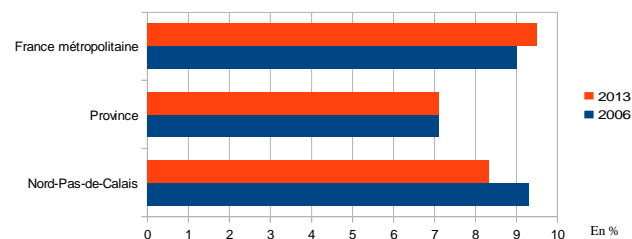
8,3 % de logements surpeuplés

L'indice de surpeuplement est calculé en croisant la composition du ménage avec le nombre de pièces et la surface du logement. En 2013, dans le Nord-Pas-de-Calais, le surpeuplement touche 8,3 % des résidences principales (figure 3). Ce taux est inférieur à celui de France métropolitaine (9,5 %) mais il est bien supérieur à celui de province (7,1 %). Cet écart s'explique d'abord par le caractère urbain de la région. En effet, les aires urbaines représentent 58 % de la surface de notre région contre 35 % en moyenne en province.

Or, pour des raisons de manque d'espace contraignant la taille des logements, en nombre de pièces et en surface, les communes urbaines sont les plus confrontées au surpeuplement. L'écart avec la province provient également du poids plus important des logements sociaux où les situations de surpeuplement sont fréquentes.

3 Une diminution du surpeuplement dans la région

Part des résidences principales en surpeuplement en 2006 et 2013



Champ : résidences principales
Source : Insee, enquêtes logement 2006 et 2013
Cf tableaux complémentaires sur Insee.fr

En Nord-Pas-de-Calais, la part des logements en situation de surpeuplement a reculé d'un point par rapport à la situation de 2006 (figure 3), alors qu'elle est pratiquement identique en province et qu'elle a augmenté en France métropolitaine (+ 0,5 point).

Définitions

L'enquête logement est l'une des principales enquêtes réalisées à l'Insee auprès des ménages et constitue la source statistique majeure de description du parc de logements. L'enquête la plus récente utilisée dans cette étude date de 2013, la précédente date de 2006. Au total plus de 42 400 logements ont été enquêtés dont 5 400 en Nord-Pas-de-Calais où un échantillon complémentaire a été tiré pour assurer la représentativité de l'enquête à l'échelle régionale.

L'indice de peuplement, dont il est fait référence dans l'étude, caractérise le degré d'occupation du logement, par comparaison entre le nombre de pièces du logement et une norme calculée en fonction de la composition du ménage. Cette norme attribuée à chaque ménage :

- Une pièce de séjour ;
- Une pièce pour chaque personne de référence d'une famille ;
- Une pièce pour chaque personne hors famille, non célibataire ;
- Une pièce pour chaque célibataire de 19 ans et plus ;
- Une pièce pour deux enfants de moins de 19 ans, à condition qu'ils soient du même sexe, sauf s'ils ont tous deux moins de 7 ans ;
- Une pièce pour l'ensemble des domestiques et salariés logés par le ménage.

Il existe une exception : sont exclus de la catégorie des logements surpeuplés, les logements d'une pièce de plus de 25 m² occupés par une seule personne et est considéré comme surpeuplé, un logement comportant autant ou plus de pièces que la norme donnée ci-dessus mais offrant moins de 18 m² par personne.

Insee Nord-Pas-de-Calais
130, avenue du président J.F Kennedy
59034 Lille Cedex

Directeur de la publication :
Daniel Huart

Référent Etudes Qualité :
Nathalie Delattre

ISSN : 2425-2433

© Insee 2015

Pour en savoir plus :

- « Caractéristiques et qualité du logement en Nord-Pas-de-Calais », Insee Nord-Pas-de-Calais, Pages de Profils n°34, avril 2008
- « Le poids des dépenses de logements s'accroît dans le budget des ménages », Insee Nord-Pas-de-Calais, Pages de Profils n°54, avril 2009
- « Se loger en Nord-Pas-de-Calais : Les parcours résidentiels se transforment », Insee Nord-Pas-de-Calais, Les dossiers de Profils n°93, avril 2009
- « Les conditions de logement en 2013 », Insee Première n°1546, avril 2015
- « Les conditions de logements en Ile-de-France en 2013 », Insee Analyses Ile-de-France n°17, avril 2015

