

1,8 MILLION D'HABITANTS DU GRAND PARIS À L'ÉTROIT DANS LEUR LOGEMENT

 NOTE n°173

AVRIL 2020



1,8 million

de personnes vivent
en situation
de suroccupation dans
434 380 logements

Depuis le début des années 2000, les ménages font face à une augmentation du coût du logement, plus rapide que celle de leurs revenus, d'où des difficultés d'accès au logement pour les plus modestes et, pour tous les ménages, des déménagements moins fréquents et une hausse des situations de suroccupation.

Depuis 20 ans, le nombre de logements suroccupés augmente régulièrement dans la Métropole du Grand Paris et reste stable dans Paris, en rupture avec la baisse de la période précédente.

Les situations de suroccupation des logements renvoient à la question de l'offre de logements abordables pour les ménages modestes, contraints d'attendre plusieurs mois, voire plusieurs années, un logement adapté à la taille de leur ménage. Elle renvoie aussi à la question du logement des familles,

nombreuses à quitter le cœur de la Métropole, pour trouver un logement leur permettant d'élever leurs enfants dans de bonnes conditions.

Enfin, la suroccupation des logements et plus globalement le confort des logements ressortent comme un enjeu social et humain majeur au moment où, la crise sanitaire liée au COVID-19 contraint 67 millions de français, dont 7 millions d'habitants du Grand Paris, à vivre confinés dans leur logement.

La Métropole du Grand Paris est la métropole française la plus touchée par les situations de suroccupation des logements

En 2016, dans la Métropole du Grand Paris, 434 000 ménages de deux personnes ou plus vivent dans un logement trop petit par rapport à la taille de leur ménage (voir encadré méthodologique). Au total, ce sont 1,8 million de personnes qui vivent trop à l'étroit dans leur logement dans la MGP.

La MGP est une des métropoles françaises les plus touchées par la suroccupation avec la métropole niçoise. **Près d'un quart (23,5 %) des logements occupés par au moins deux personnes sont en situation de suroccupation contre 19,2 % dans l'ensemble de la région Ile-de-France.** 7,5 % le sont de façon accentuée. Cette situation s'explique par la structure du parc de logements de la Métropole (moins de maisons individuelles, davantage de petits logements), mais aussi des tensions plus fortes sur le marché de l'immobilier se répercutant sur le niveau des prix de vente des logements et des loyers.

Une concentration de logements suroccupés particulièrement forte à Plaine Commune et Est Ensemble

Au sein de la Métropole du Grand Paris, **Plaine Commune (T6) et Est Ensemble (T8) sont les territoires les plus touchés par cette forme de mal logement**, suivis avec plus de 30 % de logements suroccupés, par Paris Terres d'Envol (T7) et Boucle Nord de Seine (T5).

À Paris, 22,5 % des ménages de deux personnes ou plus vivent dans un logement trop petit par rapport à la taille de leur ménage, soit un taux légèrement inférieur à celui observé dans la MGP et comparable à celui observé dans le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre (T12).

Inversement, la suroccupation est plus faible dans les territoires du sud et de l'ouest de la Métropole tels que Vallée Sud Grand Paris (T2), Grand Paris Seine Ouest (T3) et Paris-Est-Marne&Bois (T10) où le taux de suroccupation est légèrement inférieur à la moyenne régionale (18 % contre 19,2 %). Globalement, au sein de la MGP, le taux de suroccupation varie de 17,5 % dans Vallée Sud Grand Paris (T2) à 38,5 % à Plaine Commune (T6).

À Paris, ce sont les 18^e, 19^e et 20^e arrondissements qui sont les plus touchés par la suroccupation avec un taux supérieur à 25 %. Ces arrondissements qui sont aussi les plus populaires accueillent de nombreuses familles avec enfants.

Un logement est suroccupé dès lors que le nombre d'occupants est supérieur au nombre de pièces



Rue Gabriel Laumain - 75010

NOMBRE ET PART DES MÉNAGES ET DES PERSONNES EN SITUATION DE SUROCCUPATION DANS LEUR LOGEMENT

	Ménages de deux personnes ou plus en 2016	Population des ménages de deux personnes ou plus en 2016	Ménages en situation de suroccupation en 2016				Ménages en situation de suroccupation accentuée en 2016			
			Ménages	Taux	Population	Taux	Ménages	Taux	Population	Taux
T1-Paris	557 508	1 564 124	127 010	23	473 146	30	35 205	6	172 208	30
T2-Vallée Sud Grand Paris	108 658	322 747	19 029	18	77 651	24	4 782	4	24 439	24
T3-Grand Paris Seine Ouest	86 156	252 301	15 447	18	59 783	24	3 450	4	16 659	24
T4-Paris Ouest La Défense	149 322	449 723	29 290	20	118 316	26	7 569	5	38 080	26
T5-Boucle Nord de Seine	116 370	369 449	32 068	28	136 895	37	11 160	10	57 681	37
T6-Plaine Commune	110 391	372 139	42 496	38	189 161	51	18 268	17	97 197	51
T7-Paris Terres d'Envol	93 576	320 720	27 765	30	131 215	41	11 618	12	64 426	41
T8-Est Ensemble	107 583	345 420	32 833	31	143 298	41	12 428	12	65 613	41
T9-Grand Paris - Grand Est	106 738	340 673	24 048	23	108 691	32	8 579	8	47 538	32
T10-Paris-Est-Marne et Bois	140 533	418 957	25 437	18	104 056	25	6 600	5	33 725	25
T11-Grand Paris Sud Est Avenir	84 742	265 133	16 645	20	74 415	28	5 287	6	29 085	28
T12-Grand-Orly Seine Bièvre	185 734	577 736	42 311	23	185 607	32	14 256	8	76 074	32
MGP	1 847 312	5 599 121	434 380	24	1 802 234	32	139 203	8	722 724	32
Ile-de-France hors MGP	1 412 568	4 407 832	192 720	14	890 718	20	60 221	4	341 571	20
Ile-de-France	3 259 880	10 006 953	627 100	19	2 692 951	27	199 424	6	1 064 295	27

Source : insee, recensement 2016

Encart méthodologique

Définition :

Cette analyse est basée sur la définition couramment utilisée par l'Insee, c'est-à-dire pour qu'un logement soit considéré comme suroccupé, le nombre de pièces doit être inférieur ou égal au nombre d'occupants (2 personnes dans un studio, 3 personnes dans un 2 pièces, etc.).

Cette définition exclut mécaniquement les personnes seules et, par conséquent, la part des logements suroccupés est calculée en rapportant le nombre de logements suroccupés au nombre de logements occupés par deux personnes ou plus (et non à l'ensemble du parc de logements occupés). **En utilisant cette définition, la part des ménages en situation de suroccupation atteint 23 % à Paris et 24 % dans la MGP** (parmi les ménages de 2 personnes ou plus).

Pour avoir une vision globale de l'occupation de l'ensemble du parc, il convient de ré-intégrer les logements occupés par 1 seule personne (où en théorie la suroccupation n'est pas possible selon cette définition) aux logements occupés par 2 personnes ou plus. En rapportant le nombre de logements suroccupés à l'ensemble des logements occupés (et non plus seulement aux logements comptant 2 personnes ou plus), le taux de logements suroccupés est mécaniquement moins important : 11 % à Paris et 14 % dans la MGP.

Source :

Le degré d'occupation des logements peut s'appréhender selon le nombre de pièces ou la surface par personne. Dans un premier cas, on met en évidence le degré d'intimité dont disposent les occupants du logement ; dans le second, on s'intéresse davantage à l'espace disponible. Certaines sources permettent

de combiner les deux approches, telles que l'enquête nationale logement (ENL). Toutefois, les dernières données disponibles de l'ENL datent de 2013 et une approche territoriale fine n'est pas possible compte tenu de l'échantillonnage de l'enquête¹.

Le recensement de la population ne permet pas de croiser ces deux indicateurs, surface et nombre de pièces, mais il est mis à jour chaque année, est disponible à une échelle géographique fine, permettant de décliner l'analyse à l'échelle des communes et des territoires de la MGP. C'est la source qui a été privilégiée pour bâtir cette note.

1 – <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/conditions-logement-ile-france>

L'OCCUPATION DE L'ENSEMBLE DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES (=LOGEMENTS OCCUPÉS) DANS LA MGP

	Logements suroccupés		Logements occupés « normalement »		Logements sousoccupés		Ensemble des logements occupés
	Effectif	Taux	Effectif	Taux	Effectif	Taux	
T1-Paris	127 010	11,1	770 814	67,6	242 303	21,3	1 140 127
T2-Vallée Sud Grand Paris	19 029	10,9	100 188	57,2	55 825	31,9	175 041
T3-Grand Paris Seine Ouest	15 447	10,5	90 528	61,5	41 164	28,0	147 139
T4-Paris Ouest La Défense	29 290	11,9	149 170	60,4	68 637	27,8	247 097
T5-Boucle Nord de Seine	32 068	17,7	103 339	56,9	46 123	25,4	181 530
T6-Plaine Commune	42 496	25,7	91 572	55,4	31 105	18,8	165 173
T7-Paris Terres d'Envol	27 765	21,7	60 719	47,4	39 703	31,0	128 188
T8-Est Ensemble	32 833	19,4	97 256	57,4	39 274	23,2	169 363
T9-Grand Paris - Grand Est	24 048	15,5	79 539	51,2	51 615	33,3	155 202
T10-Paris-Est-Marne et Bois	25 437	11,4	127 451	56,9	71 077	31,7	223 965
T11-Grand Paris Sud Est Avenir	16 645	13,3	64 296	51,4	44 099	35,3	125 041
T12-Grand-Orly Seine Bièvre	42 311	14,6	158 078	54,6	89 061	30,8	289 450
MGP	434 380	13,8	1 892 950	60,1	819 987	26,1	3 147 317

Source : insee, recensement 2016

Depuis 2000, une progression de la suroccupation dans la MGP, alors qu'elle baisse dans le reste de l'Île-de-France et en province

Entre 1999 et 2016, le taux de suroccupation progresse légèrement dans la MGP, passant de 22,7 % à 23,5 %. **L'augmentation concerne un grand nombre de territoires mais elle est particulièrement importante à Plaine Commune (T6) et Paris Terres d'Envol (T7)** où les familles nombreuses sont plus présentes et où la pauvreté est plus fréquente² : pour les jeunes, décohabiter est de plus en plus compliqué, ils sont plus contraints qu'avant de rester vivre plus longtemps chez leurs parents.

En revanche, la suroccupation diminue à Paris ainsi que dans les territoires Vallée Sud Grand Paris (T2), Grand Paris Seine Ouest (T3) et Paris Ouest La Défense (T4), où les ménages disposent en moyenne de revenus sensiblement

plus élevés. La baisse est plus importante dans la capitale (-1,6 point) mais la suroccupation y est également plus fréquente (22,8 % en 2016 contre 24,4 % en 1999). Les arrondissements qui ont vu leur taux de suroccupation baisser le plus, sont les 2^e, 3^e, 10^e et 11^e. Ces arrondissements accueillent aujourd'hui davantage de jeunes ménages actifs, souvent cadres ou professions libérales qu'auparavant et les propriétaires y sont également proportionnellement plus nombreux qu'en 1999. Le plan d'éradication de l'habitat indigne, mis en œuvre par la ville de Paris entre 2001 et 2010 sur plus de 1 000 immeubles, a aussi contribué à faire reculer les situations de suroccupation particulièrement dans le 10^e et le 11^e, où plus de 200 immeubles regroupant 6 000 logements ont été traités. Depuis lors la lutte contre l'habitat indigne parisien se poursuit à un rythme moindre, et porte sur une dizaine d'immeubles chaque année depuis 2016.

² – En 2015, le taux de pauvreté s'élève à 32 % à Plaine Commune et à 22 % à Paris Terres d'Envol (MGP : 15 %)

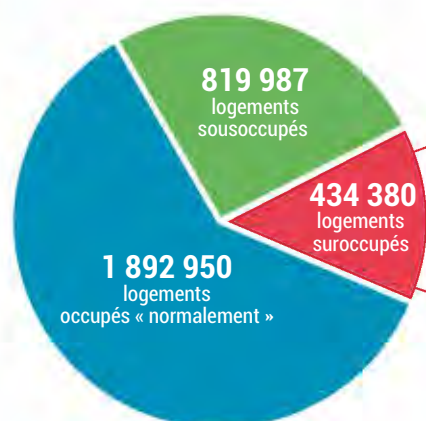
TAILLE DES LOGEMENTS OCCUPÉS (=RÉSIDENCES PRINCIPALES) ET TAILLE DES MÉNAGES

	Nombre de résidences principales en 2016	Part des résidences principales 1 ou 2 pièces	Part des résidences principales de 4 pièces ou plus	Taille moyenne des ménages	Nombre moyen de pièces par résidence principale
T1-Paris	1 140 127	54,7	21,9	1,9	2,6
T2-Vallée Sud Grand Paris	175 041	32,0	37,9	2,2	3,2
T3-Grand Paris Seine Ouest	147 139	39,4	32,8	2,1	3,0
T4-Paris Ouest La Défense	247 097	37,1	34,0	2,2	3,1
T5-Boucle Nord de Seine	181 530	35,8	33,6	2,4	3,1
T6-Plaine Commune	165 173	38,9	28,7	2,6	2,9
T7-Paris Terres d'Envol	128 188	22,7	47,3	2,8	3,5
T8-Est Ensemble	169 363	36,9	30,6	2,4	3,0
T9-Grand Paris - Grand Est	155 202	25,8	45,0	2,5	3,4
T10-Paris-Est-Marne et Bois	223 965	33,0	37,9	2,2	3,2
T11-Grand Paris Sud Est Avenir	125 041	25,8	46,0	2,4	3,5
T12-Grand-Orly Seine Bièvre	289 450	30,4	39,0	2,4	3,2
MGP	3 147 317	40,8	31,6	2,2	3,0
Ile-de-France hors Métropole	1 994 126	18,5	59,2	2,5	4,0
Ile-de-France	5 141 444	32,2	42,3	0,3	3,4

Source : insee, recensement 2016

3,15 millions

de logements dans la MGP
dont 434 380 logements suroccupés

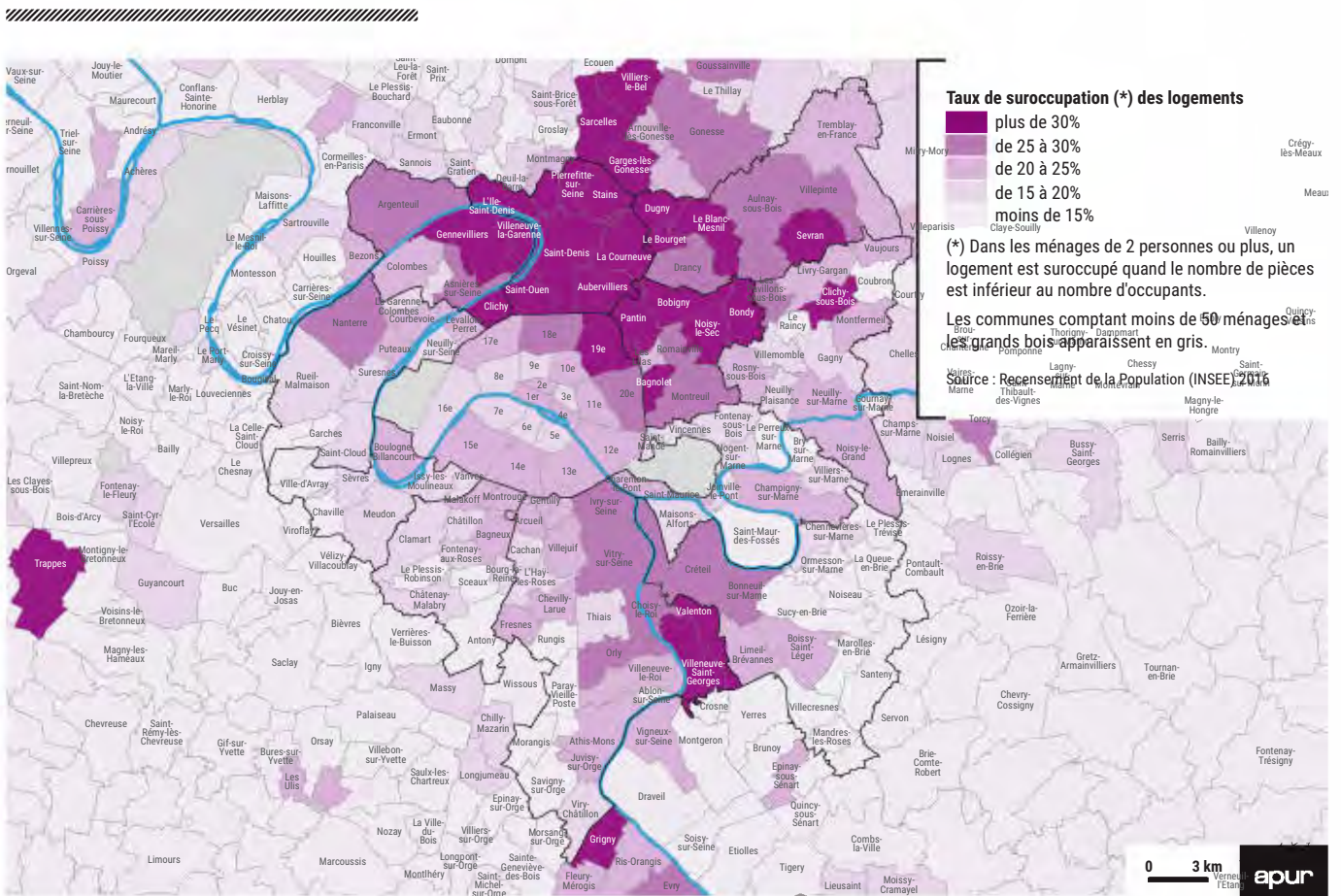


soit **14 %** de logements suroccupés
= **434 380 logements** où le nombre de personnes est supérieur au nombre de pièces rapporté à l'ensemble des logements occupés, soit **3,15 millions**

ou **24 %** de logements suroccupés
= **434 380 logements** où le nombre de personnes est supérieur au nombre de pièces rapporté aux logements occupés par 2 personnes ou plus, soit **1,85 million de logements**



SUROCCUPATION DES LOGEMENTS



La structure du parc de logements du Grand Paris déterminante pour expliquer la suroccupation



Moins de maisons individuelles : 12,5% de maison dans la MGP contre 26,2% en Ile-de-France et 55,5% en France



Des logements plus petits : en moyenne 1 logement compte 3 pièces dans la MGP contre 3,4 en Ile-de-France et 4 en France



Des logements plus petits mais un peu plus en proportion de grandes familles : les familles nombreuses représentent 20,2% des familles dans la MGP contre 18% en France.

Source : Insee, recensement 2016

Un haut niveau des prix de vente et des loyers



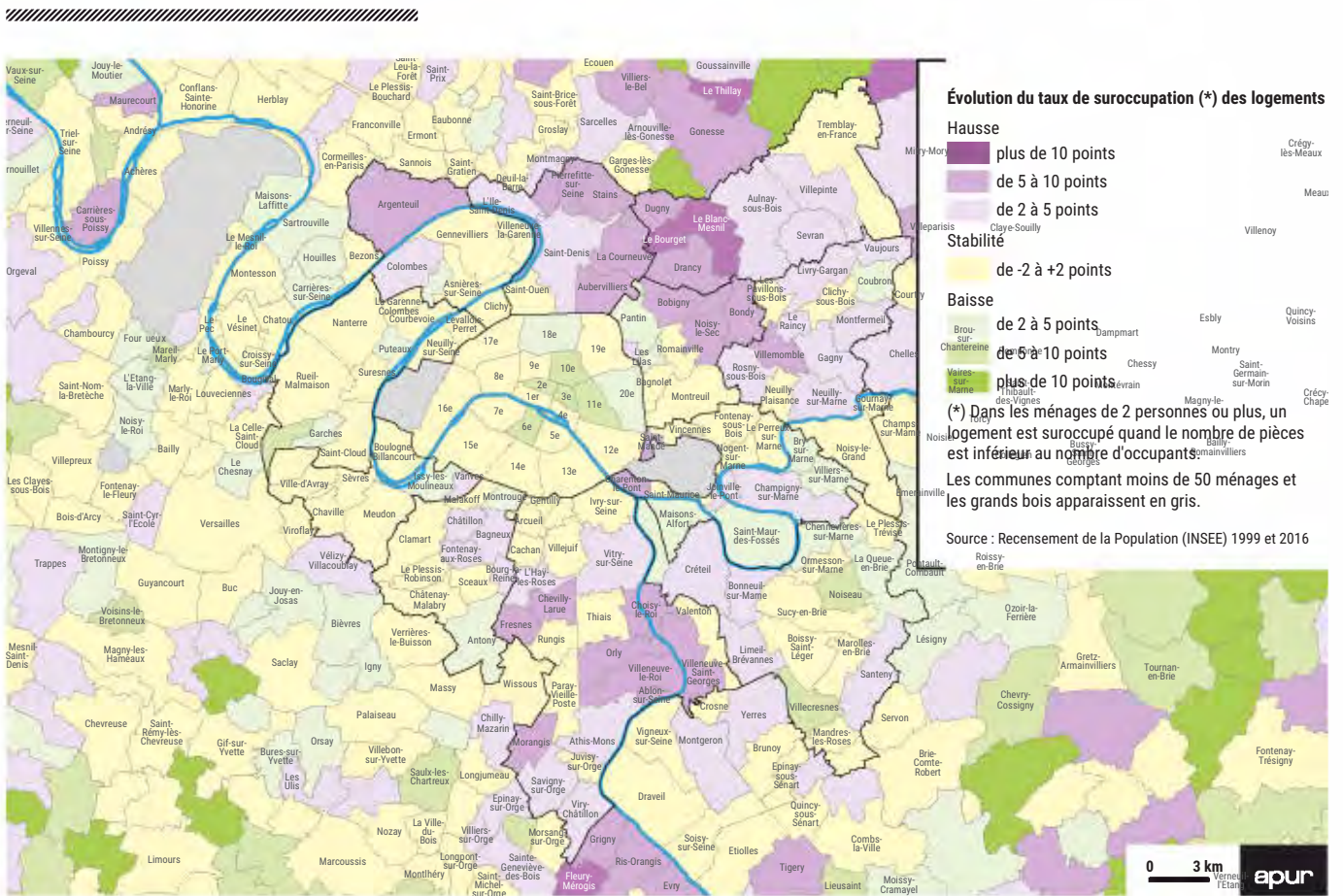
À Paris, le prix des appartements est beaucoup plus élevé qu'en Ile-de-France ou en France : le prix d'un appartement ancien à Paris coûte en moyenne 96% de plus qu'en Ile-de-France et 206% de plus qu'en France.



Cette dépense plus importante pour le logement n'est pas entièrement compensée par des revenus. Les revenus des Parisiens sont plus élevés de +22% par rapport à l'Ile-de-France et +38% par rapport à la France.

Sources : Insee, Filosofi, revenus déclarés seloger.com 2017 et avril 2020

ÉVOLUTION DE LA SUROCCUPATION DES LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2016



Dans certains territoires, vivre dans une maison ne protège pas de la suroccupation

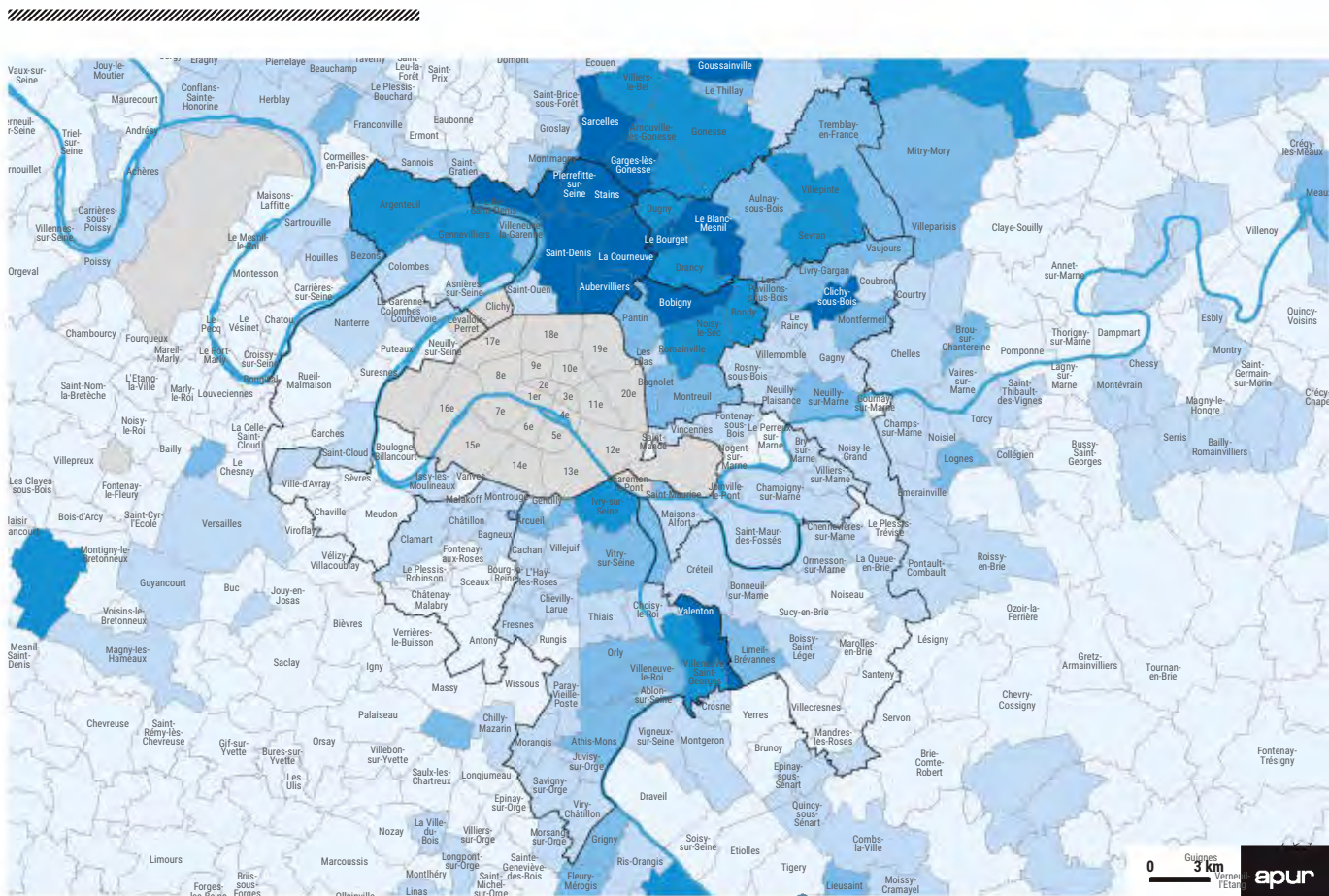
La structure du parc de logements dans la MGP est un facteur explicatif de l'importance des situations de suroccupation

Comme partout en France, dans la Métropole du Grand Paris, la suroccupation concerne bien plus souvent les appartements, généralement plus petits, (26 % d'entre eux sont suroccupés) que les maisons (11 % seulement). Dans la MGP, les appartements représentent 87,5 % de logements et comptent en moyenne 2,7 pièces, contre 4,6 pièces dans les maisons individuelles.

Toutefois, dans certains territoires, vivre dans une maison individuelle ne

protège pas de la suroccupation, notamment à Plaine Commune (T6) où un quart des maisons (occupées par au moins deux personnes) sont trop petites par rapport à la taille du ménage qui y habite. Ces situations tiennent à la taille des maisons de ce territoire au passé ouvrier où les pavillons sont souvent modestes, comprenant 4 pièces en moyenne. **Depuis les années 2000, la situation s'est encore dégradée avec le phénomène des divisions pavillonnaires, réalisées parfois sans autorisation.** Ces divisions concernent le plus souvent des maisons ouvrières de petite taille, de qualité moyenne, qui sont découpées pour accueillir plusieurs familles nombreuses modestes.

SUROCCUPATION DES LOGEMENTS INDIVIDUELS



NOMBRE DE MÉNAGES EN SITUATION DE SUROCCUPATION SELON LE TYPE DE LOGEMENT (MAISON OU APPARTEMENT) ET TAUX PARI MI LES MÉNAGES DE 2 PERSONNES OU PLUS

	Type de logement			
	Individuel		Collectif	
	Effectif	Taux	Effectif	Taux
T1-Paris	893	12 %	126 085	23 %
T2-Vallée Sud Grand Paris	1 247	5 %	17 788	21 %
T3-Grand Paris Seine Ouest	397	4 %	14 988	20 %
T4-Paris Ouest La Défense	1 083	5 %	28 169	22 %
T5-Boucle Nord de Seine	2 902	11 %	29 162	32 %
T6-Plaine Commune	4 026	25 %	38 471	41 %
T7-Paris Terres d'Envol	7 211	17 %	20 542	39 %
T8-Est Ensemble	3 467	16 %	29 364	34 %
T9-Grand Paris - Grand Est	4 322	10 %	19 629	31 %
T10-Paris-Est-Marne et Bois	2 551	6 %	22 885	23 %
T11-Grand Paris Sud Est Avenir	1 685	6 %	14 585	27 %
T12-Grand-Orly Seine Bièvre	5 089	10 %	37 022	28 %
MGP	34 874	11%	398 691	26 %

Source : insee, recensement 2016

Taux de suroccupation (*) des logements individuels

- plus de 20%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- de 5 à 10%
- moins de 5%

(*) Dans les ménages de 2 personnes ou plus, un logement est suroccupé quand le nombre de pièces est inférieur au nombre d'occupants.

Les communes comptant moins de 50 ou moins de 2,5% de logements individuels, ainsi que les grands bois apparaissent en gris.

Source : Recensement de la Population (INSEE) 2016

Une suroccupation qui se développe dans les pavillons modestes des quartiers populaires, en lien avec la division pavillonnaire

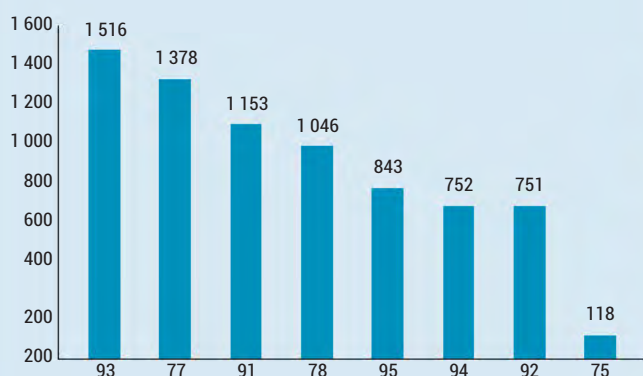
La division pavillonnaire est dans le viseur de l'Etat qui a lancé en janvier 2020 un plan de prévention et de traitement des quartiers pavillonnaires fragiles, à l'image de ce qui a été fait dans les copropriétés. Il s'agit d'accompagner les propriétaires, souvent âgés, des pavillons à réaliser des travaux de réhabilitation, de rénovation énergétique, voire d'adaptation au vieillissement. Le risque étant que sans l'intervention de la puissance

publique, dans les secteurs les plus défavorisés de la Métropole, ces pavillons soient revendus à des marchands de sommeil cherchant à les diviser et les louer à plusieurs ménages. L'objectif est aussi d'accélérer la rénovation de ces maisons vieillissantes. La Ville de Montfermeil, aidée de la Métropole du Grand Paris, teste un dispositif de « massification » des travaux, avec la création de groupement d'artisans pour négocier les prix et l'accompagnement des propriétaires. Début 2019, la SIFAE, filiale d'intervention de l'établissement public foncier (EPFIF) associant Action logement immobilier, dotée de 40 millions d'euros, a été créée pour racheter

ce type de pavillons menacés de division par des marchands de sommeil, avec un objectif d'une centaine de rachats par an.

Lors d'un récent séminaire régional sur le plan de prévention des tissus pavillonnaires (janvier 2020), les services de la Direction régionale de l'habitat (DRIHL) estimaient que plus de 7 500 pavillons avaient été divisés entre 2000 et 2013, soit 1 pavillon sur 100 en 10 ans en Seine-Saint-Denis (0,5 sur 100 en moyenne sur l'ensemble de la région).

NOMBRE DE DIVISIONS PAVILLONNAIRES EN ILE-DE-FRANCE ENTRE 2000 ET 2013



Source : DRIHL,

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/diagnostic-regional-sur-les-tissus-pavillonnaires-a250.html>



© Apur - Veneta Avramova

Drancy : pavillon avec une batterie de boîtes aux lettres



Rue E. Gillette - Drancy

© Apur - Veneta Avramova



Pavillon à Sevrans

© Apur

En lien avec l'âge et la structure des ménages, la suroccupation concerne moins souvent les propriétaires que les locataires en particulier les locataires du parc social.

Dans la Métropole du Grand Paris comme partout ailleurs, les propriétaires (13 %) sont trois fois moins touchés, en proportion, par la suroccupation que les locataires (32 %), qu'ils relèvent du parc privé (32 %) ou du parc social (31,5 %) et ce quel que soit le territoire. Parmi les locataires, des disparités s'observent toutefois entre les territoires.

Dans les territoires de Plaine Commune (T6), Terres d'Envol (T7) et Est Ensemble (T8), bénéficier d'un logement social permet aux ménages et, particulièrement aux familles, de vivre dans un logement plus grand, en adéquation avec leur taille. C'est moins vrai à Paris, où la suroccupation est plus importante dans le parc social que dans le parc privé

(31 % contre 26 %) compte tenu à la fois de la structure du parc de logement et celle des ménages. Les familles nombreuses (3 enfants ou plus) sont en effet proportionnellement plus présentes dans le parc social que dans le parc privé (41 % contre 26 %). Ce constat est à relativiser car le taux de suroccupation dans la capitale reste nettement inférieur à celui observé Plaine Commune ou encore à Paris Terres d'Envol (31 % contre 37 %). Ce constat s'explique également par la spécificité du parc de logements social parisien. Les logements sociaux parisiens sont en moyenne plus petits alors que la structure des ménages qui y vivent est proche de celle observée dans les autres territoires de la métropole notamment dans les quartiers de la politique de la ville.

Une étude récente de l'Apur³ avait permis de constater que les logements sociaux des quartiers de la politique de la ville parisiens (QPV) compte une plus

forte proportion de petits logements (38 % de 1 ou 2 pièces dans les quartiers à Paris contre moins de 20 % dans les ZUS des grandes agglomérations françaises) et moins de grands logements (22 % de 4 pièces ou plus dans les quartiers à Paris contre plus de 44 % dans les ZUS des grandes agglomérations). Cette différence dans la structure du parc social est d'autant plus remarquable que le profil des ménages accueillis (en termes de composition des ménages) est cependant très proche dans les deux ensembles géographiques.

38 % de personnes seules dans les logements sociaux des quartiers parisiens, contre 36 % dans les logements sociaux des ZUS. Ou encore, 23 % de couples avec enfant(s) dans les logements sociaux des quartiers parisiens contre 24 % dans les logements sociaux des ZUS.

3 – <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/occupation-logements-sociaux-quartiers-parisiens-politique-ville>

TAUX DE SUROCCUPATION DES LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION DES MÉNAGES



Source : insee, recensement 2016

Note de lecture : à Paris, le taux de logements suroccupés est légèrement plus élevé dans le parc social que dans le parc privé, contrairement à ce qui est observé dans les autres territoires de la MGP. A Paris, les demandeurs de logements sociaux étant très nombreux, quand un logement social se libère, il est très souvent attribué à un ménage qui correspond exactement à la taille du logement (deux personnes dans un deux pièces, 3 personnes dans un 3 pièces, etc.). Cela explique que, dès que le ménage accueille un nouvel enfant, le logement attribué devient trop étroit au regard du nombre d'occupants.

DIFFÉRENTES DÉFINITIONS POSSIBLES DE LA SUROCCUPATION

Il n'existe pas de définition unique de la suroccupation. Cette absence de définition partagée conduit à des publications faisant état de chiffres différents en termes de nombre de logements suroccupés mais aussi de taux de suroccupation.

Toutefois, si les chiffres diffèrent selon les définitions retenues, ils sont cohérents, décrivent les mêmes situations dans le Grand Paris et les mêmes écarts entre territoires au sein de la Métropole.

Des différences de définition

Plusieurs définitions sont utilisées pour parler de la suroccupation des logements en fonction des sources utilisées ou de la finalité des analyses : critère pour l'octroi de l'aide au logement par la CAF, prise en compte de la situation des ménages pour l'attribution d'un logement social par les collectivités ou les bailleurs, ou bien encore sensibilisation sur la question de la persistance du mal logement par la Fondation Abbé Pierre, etc.

Pour les uns, le taux d'occupation est calculé en fonction du nombre de pièces d'un logement au regard

du nombre d'occupants alors que, pour d'autres, il est calculé en fonction de la surface disponible par habitant au regard de la surface totale du logement. Parfois, si la source est suffisamment détaillée, les deux notions sont combinées.

Enfin, dans certains cas, l'âge et le sexe des occupants interviennent dans la définition, en considérant par exemple que des enfants en bas âge peuvent partager une même chambre mais qu'en grandissant, surtout s'ils sont de sexe différent, des chambres séparées sont nécessaires pour assurer un bon niveau d'intimité.

Des différences dans le calcul des taux

Quand la suroccupation est définie au regard du nombre de pièces et du nombre d'habitants, les ménages composés d'une seule personne ne peuvent jamais être en situation de suroccupation par définition. Le nombre de logements suroccupés est alors rapporté à l'ensemble des ménages de deux personnes ou plus. C'est l'option retenue dans cette note pour faire ressortir les caractéristiques des ménages qui sont à l'étroit dans leur logement. C'était aussi l'option retenue par l'Insee en 2013

dans le cadre d'une publication nationale, déclinée dans chaque région, sur la suroccupation des logements en France intitulée : Cinq millions de personnes vivent dans un logement suroccupé⁴.

Mais d'autres options sont possibles, comme par exemple de rapporter le nombre de logements suroccupés à l'ensemble des ménages hormis les ménages d'une personne logés dans un studio. C'est le choix qui a été privilégié par l'Insee dans sa toute dernière publication, paru le 21 avril 2020, intitulée : « Conditions de vie des ménages en période de confinement - Indicateurs de confinement par région et par département »⁵.

Selon les options choisies, les taux sont différents mais les différents chiffres sont cohérents et les écarts de situation entre territoires dans la Métropole du Grand Paris sont les mêmes.

4 – <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2667470>

5 – <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4478859?sommaire=4476925>

NOMBRE ET PART DES LOGEMENTS SUROCCUPÉS EN ÎLE-DE-FRANCE (PAR DÉPARTEMENT) SELON LA DÉFINITION UTILISÉE PAR L'INSEE DANS SA PUBLICATION NATIONALE

	Nb. de résidences principales hors studio de 1 personne	Dont Nb. de résidences principales suroccupées		
		Nombre	Part (%)	Rang
Île-de-France	4 644 005	589 434	12,7	
Paris	917 584	146 070	15,9	2
Hauts-de-Seine	633 903	82 203	13	4
Seine-Saint-Denis	572 487	118 143	20,6	1
Val-de-Marne	533 482	72 871	13,7	3
Seine-et-Marne	521 167	38 961	7,5	7
Yvelines	542 420	39 351	7,3	8
Essonne	481 718	41 797	8,7	6
Val-d'Oise	441 243	50 039	11,3	5

Champ : résidences principales hors studio de une personne

Source : Insee, recensement de la population 2016, exploitation complémentaire

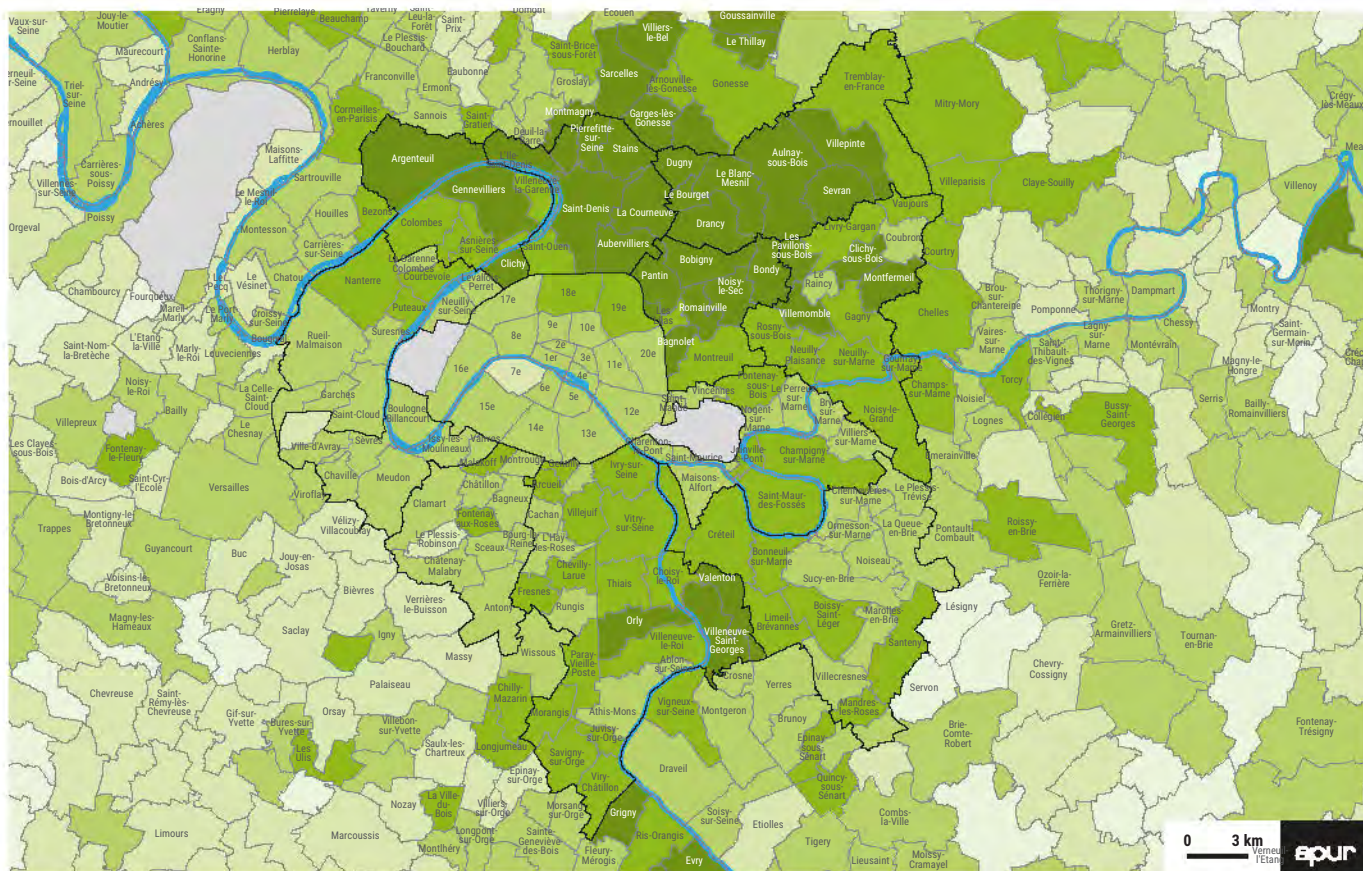
NOMBRE ET PART DES LOGEMENTS SUROCCUPÉS EN ÎLE-DE-FRANCE (PAR DÉPARTEMENT) SELON LA DÉFINITION UTILISÉE PAR L'APUR DANS LA PRÉSENTE NOTE

	Nb. résidences principales occupées par deux personnes ou plus	Dont Nb. de résidences principales suroccupées		
		Nombre	Part (%)	Rang
Île-de-France	3 259 880	627 100	19,2	
Paris	557 508	127 010	22,8	2
Hauts-de-Seine	431 455	87 507	20,3	4
Seine-Saint-Denis	418 289	127 143	30,4	1
Val-de-Marne	372 989	77 753	20,8	3
Seine-et-Marne	392 442	47 496	12,1	8
Yvelines	399 240	49 126	12,3	7
Essonne	355 690	50 642	14,2	6
Val-d'Oise	332 267	60 422	18,2	5

Champ : résidences principales occupées par deux personnes ou plus

Source : Insee, recensement de la population 2016, exploitation complémentaire

SUROCCUPATION DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ



Taux de suroccupation (*) dans le parc locatif privé

- plus de 40%
- de 30 à 40%
- de 20 à 30%
- de 10 à 20%
- moins de 10%

(*) Dans les ménages de 2 personnes ou plus, un logement est suroccupé quand le nombre de pièces est inférieur au nombre d'occupants.

Les communes comptant moins de 50 ménages et les grands bois apparaissent en gris.

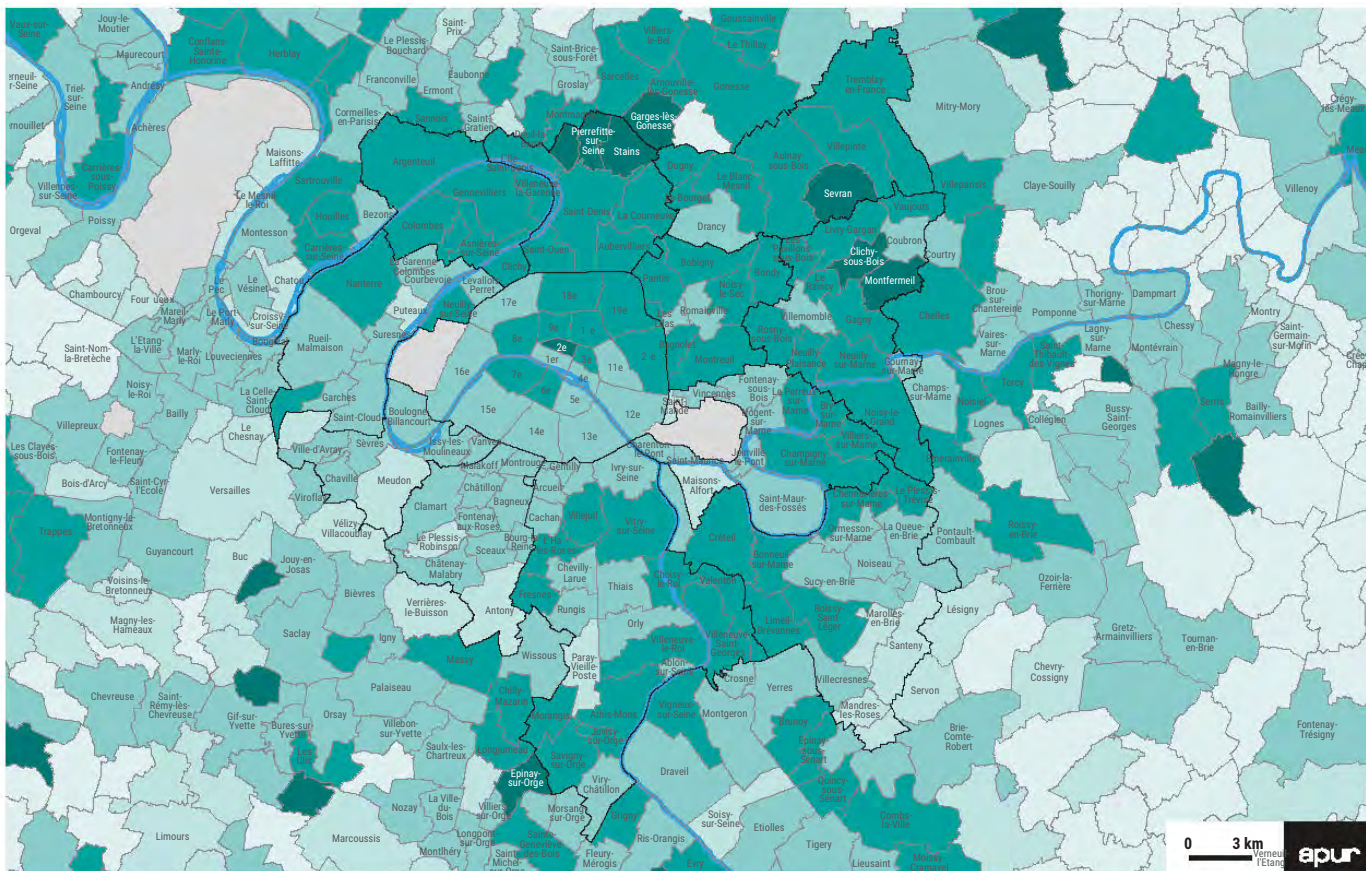
Source : Recensement de la Population (INSEE) 2016



Front bâti rue Caffarelli - séquence façades depuis la Mairie du 3^{ème}

© Apur - David Boureau

SUROCCUPATION DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL



Taux de suroccupation (*) dans le parc locatif social

- plus de 40%
- de 30 à 40%
- de 20 à 30%
- de 10 à 20%
- moins de 10%

(*) Dans les ménages de 2 personnes ou plus, un logement est suroccupé quand le nombre de pièces est inférieur au nombre d'occupants.

Les communes comptant moins de 50 ménages et les grands bois apparaissent en gris.

Source : Recensement de la Population (INSEE) 2016



Cité-jardin de Suresnes - Henri Sellier 1921-1926

Des situations de suroccu- pation beaucoup plus fréquentes pour les familles en couple avec des enfants

La fréquence des situations de suroccu-
pation augmente avec la taille du mé-
nage. La suroccu-
pation concerne ainsi
7 % des ménages dans la Métropole
du Grand Paris composés de deux per-
sonnes, 18 % de ménages de trois per-
sonnes, 40 % de ceux de quatre et elle
atteint 63 % des ménages de cinq per-
sonnes.

Paris est un cas un peu particulier : les
taux de suroccu-
pation observés pour les
petits ménages sont supérieurs à ceux
constatés à l'échelle de la MGP. La si-
tuation s'inverse à partir de 5 personnes.
Jusqu'à trois personnes, les taux de su-
roccu-
pation entre l'Île-de-France et la
MGP sont assez proches, en revanche à
partir de quatre personnes, on constate
un net décrochage : 40 % des ménages
de 4 personnes sont en situation de sur-
occupation dans leur logement dans la
MGP (et même 45 % à Paris) contre 30 %
seulement en Ile-de-France.

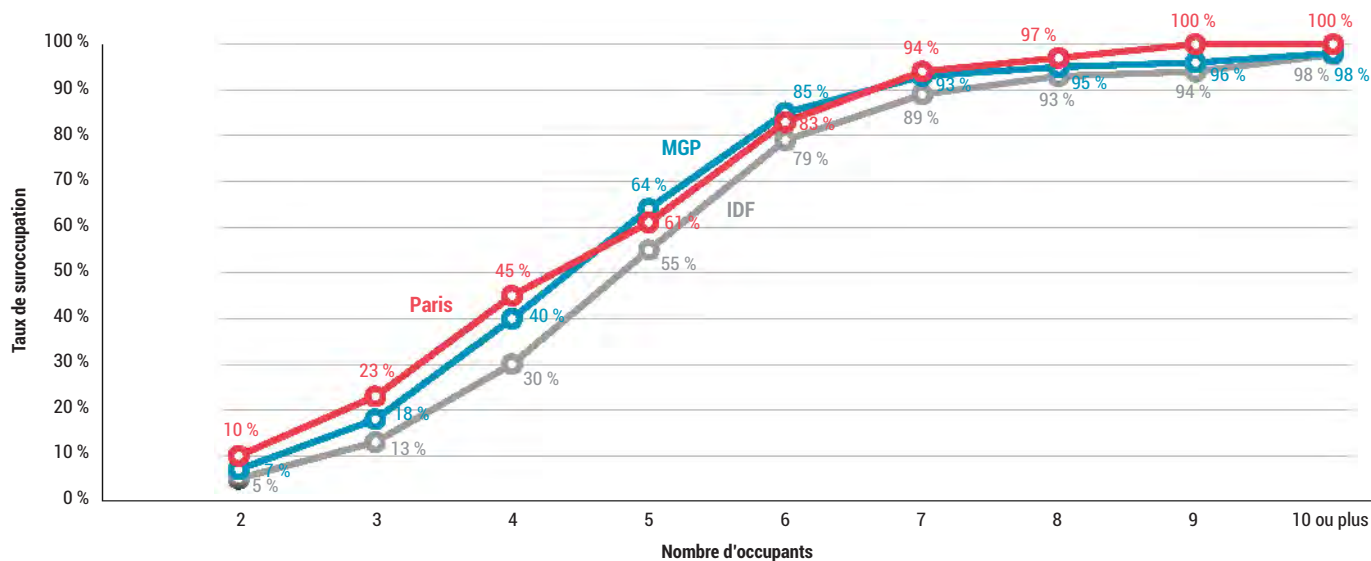
Les familles en couple avec des en-
fants sont les plus touchées par la su-
roccu-
pation quel que soit le territoire
observé. Plus d'un tiers (39 %) des fa-
milles en couple avec enfants vivent dans
un logement dont le nombre de pièces
n'est pas adapté dans la MGP : ce taux
varie de 31 % à Paris-Est-Marne&Bois
(T10) à 59 % à Plaine Commune (T6). A
Paris, la part des familles en couple avec
enfants, vivant dans un logement suroccu-
pé atteint 41 %. S'agissant des familles
monoparentales, elles vivent propor-
tionnellement moins souvent dans un
logement trop petit (17 % dans la MGP,
18 % à Paris, 25 % à Plaine Commune et
20 % à Est Ensemble). Enfin, même si les
couples sans enfant sont globalement
peu touchés par la suroccu-
pation des logements, plus d'un sur 10 vit
dans un studio à Paris et à Plaine Commune.



QPV Stalingrad Riquet - Ambiance quartier
immeuble de logements sociaux situés Rue Riquet

© A pur - David Bourreau

TAUX DE SUROCCUPATION SELON LE NOMBRE D'OCCUPANTS DANS LE LOGEMENT



Source : insee, recensement 2016

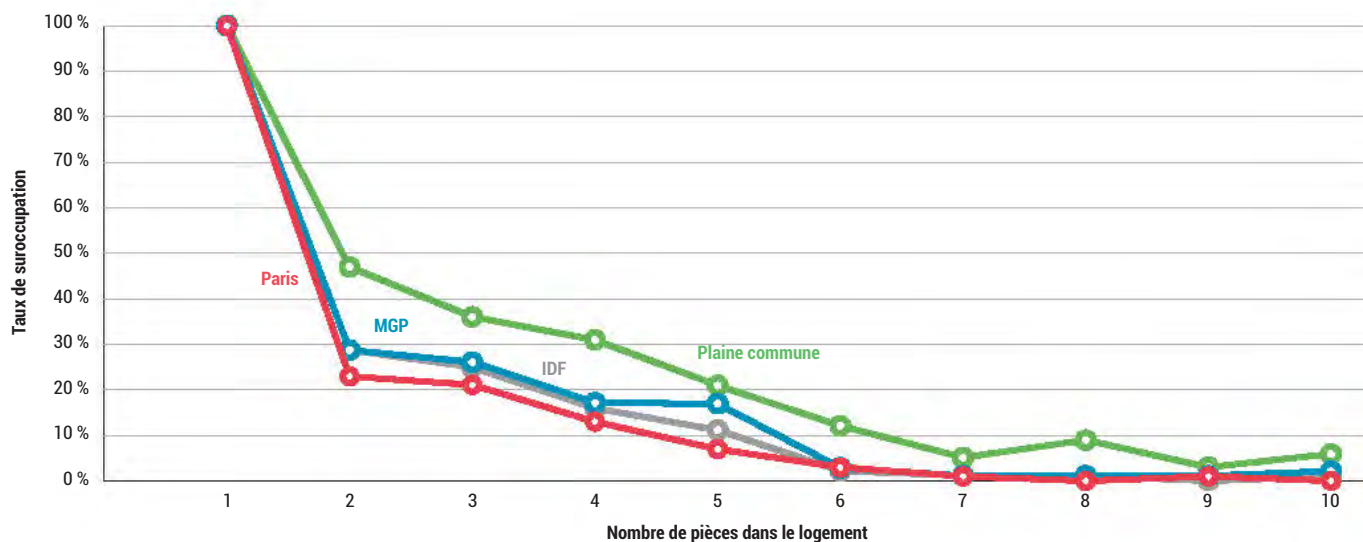
Note de lecture : le taux de suroccu-
pation s'élève à 50 % en Ile-
de-France pour les
ménages de 5 personnes, à 61 % à Paris et
à 64 % dans la MGP

La suroccupation diminue quand le nombre de pièces du logement augmente, sauf dans certains territoires où elle persiste à des taux élevés y compris dans les logements de 5 pièces ou plus

Toujours en excluant les logements occupés par une seule personne, la suroccupation est de 29 % pour les logements de deux pièces, 26 % pour les logements de 3 pièces et devient faible à partir de 5 pièces et devient faible à partir de 5 pièces (8 %).

Toutefois la suroccupation persiste dans plusieurs territoires de Seine-Saint-Denis jusqu'aux logements de 5 pièces. Par exemple, à Plaine Commune, plus d'un logement de 5 pièces sur cinq sont trop petits au regard du nombre d'occupants, soit des situations trois fois plus fréquentes en proportion que dans la Métropole du Grand Paris dans son ensemble.

TAUX DE SUROCCUPATION SELON LE NOMBRE DE PIÈCES DU LOGEMENT



Source : insee, recensement 2016

Note de lecture : dans les logements de 5 pièces, la suroccupation atteint 20 % à Plaine Commune contre 6 % en Ile-de-France, 8 % dans la MGP et 7 % à Paris. Un logement de 8 pièces suroccupé abrite au moins 9 personnes.



Savigny-sur-Orge : le Plateau de Savigny

© ph.guignard@air-images.net

Pour tous les territoires métropolitains, la suroccupation est la plus fréquente pour les ménages installés dans le même logement depuis plusieurs années (entre 5 et 9 ans en moyenne)

Lorsqu'un ménage loue ou achète un nouveau logement, son nombre de pièces correspond dans 73 % des cas au nombre de personnes qui composent le foyer.

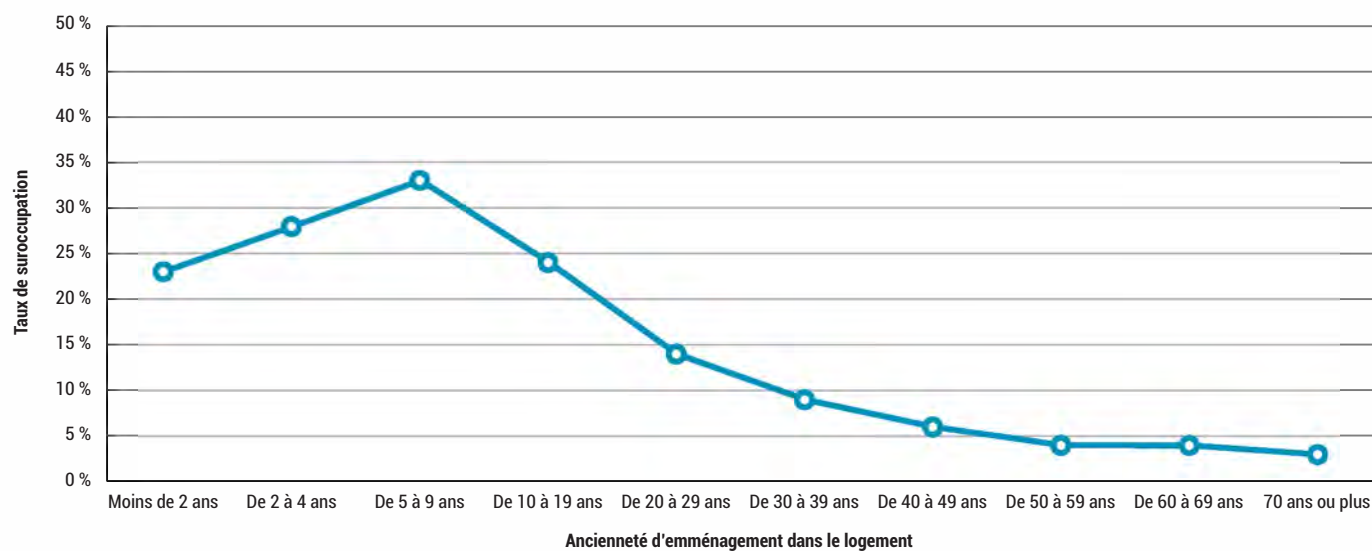
Il faut quelques années pour que la famille s'agrandisse et alors, très vite, le logement choisi devient trop petit compte tenu du nombre d'occupants. Or le coût d'une pièce supplémentaire est pour beaucoup inaccessible compte tenu des prix du marché immobilier. Les ménages les plus concernés par les situations de suroccupation sont souvent des ménages au cœur de leurs cycles de vie

professionnelle et familiale et disposant de revenus modestes : couples avec enfants ou familles monoparentales. 27 % des ménages installés depuis moins de 5 ans dans leur logement sont en situation de suroccupation.

Le taux de suroccupation augmente ainsi jusqu'à 9 ans d'ancienneté dans le logement, atteignant en moyenne 33 % entre 5 et 9 ans. Ensuite il diminue fortement. En effet, au fil du temps, les enfants grandissent, ils finissent par quitter le domicile parental et ces départs n'entraînent pas toujours un changement de résidence pour le couple ou le parent. Aussi logement et taille du ménage redeviennent en adéquation, les situations de suroccupation reculent alors rapidement : 19,5 % des ménages installés depuis plus de 20 ans dans leur logement sont en situation de suroccupation.

Le taux de suroccupation atteint son maximum pour les ménages installés dans leur logement entre 5 ans et 9 ans

TAUX DE SUROCCUPATION SELON L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LE LOGEMENT DANS LA MGP



Source : insee, recensement 2016

Note de lecture : le taux de suroccupation augmente jusqu'à 9 ans d'ancienneté dans le logement, ensuite il diminue fortement

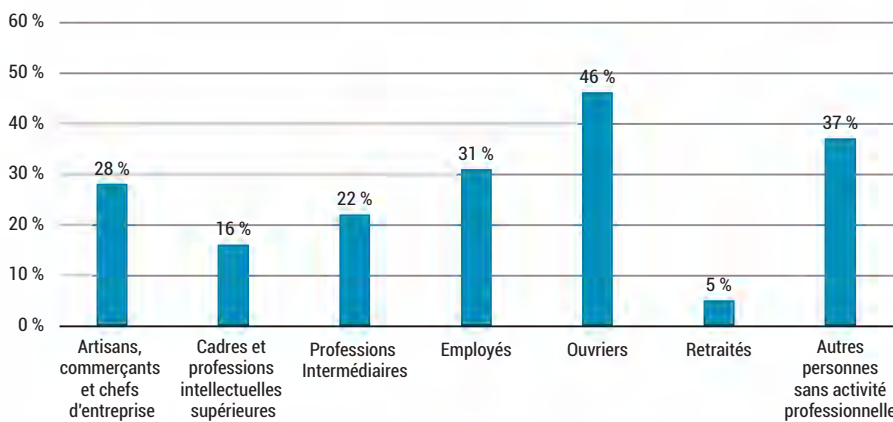
Autre caractéristique commune à tous les territoires métropolitains, la suroccupation est 2 à 3 fois plus fréquente pour les ménages des catégories sociales modestes

Elle reste à un niveau faible pour les retraités (5 %) et les cadres (16 %). Ces deux catégories regroupent plus de 60 %

des propriétaires occupants de la MGP. En revanche, elle affecte plus souvent les ménages dont la personne de référence est « ouvrier » (46 %), sans activité professionnelle (37 %) et, dans une moindre mesure, « employé » (31 %). La situation est plus contrastée pour les indépendants (artisans, commerçants et chefs d'entreprise), les taux de suroccupation varient de 21 % dans le GPSO (T3)

à 49 % à Plaine Commune (T6). A partir des données du recensement de la population, aucun lien direct ne peut être établi entre suroccupation et niveaux de revenus mais il apparaît toutefois que **les situations de suroccupation sont plus fréquentes dans les territoires où les revenus des ménages sont plus faibles** et où les ouvriers et employés sont proportionnellement plus présents.

TAUX DE SUROCCUPATION SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DE LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE DU MÉNAGE DANS LA MGP



Note de lecture : le taux de suroccupation dans la MGP atteint 46 % pour les ménages de 2 personnes ou plus dont la personne de référence est « ouvrier » contre 5 % pour ceux dont la personne de référence est retraitée.

Source : insee, recensement 2016

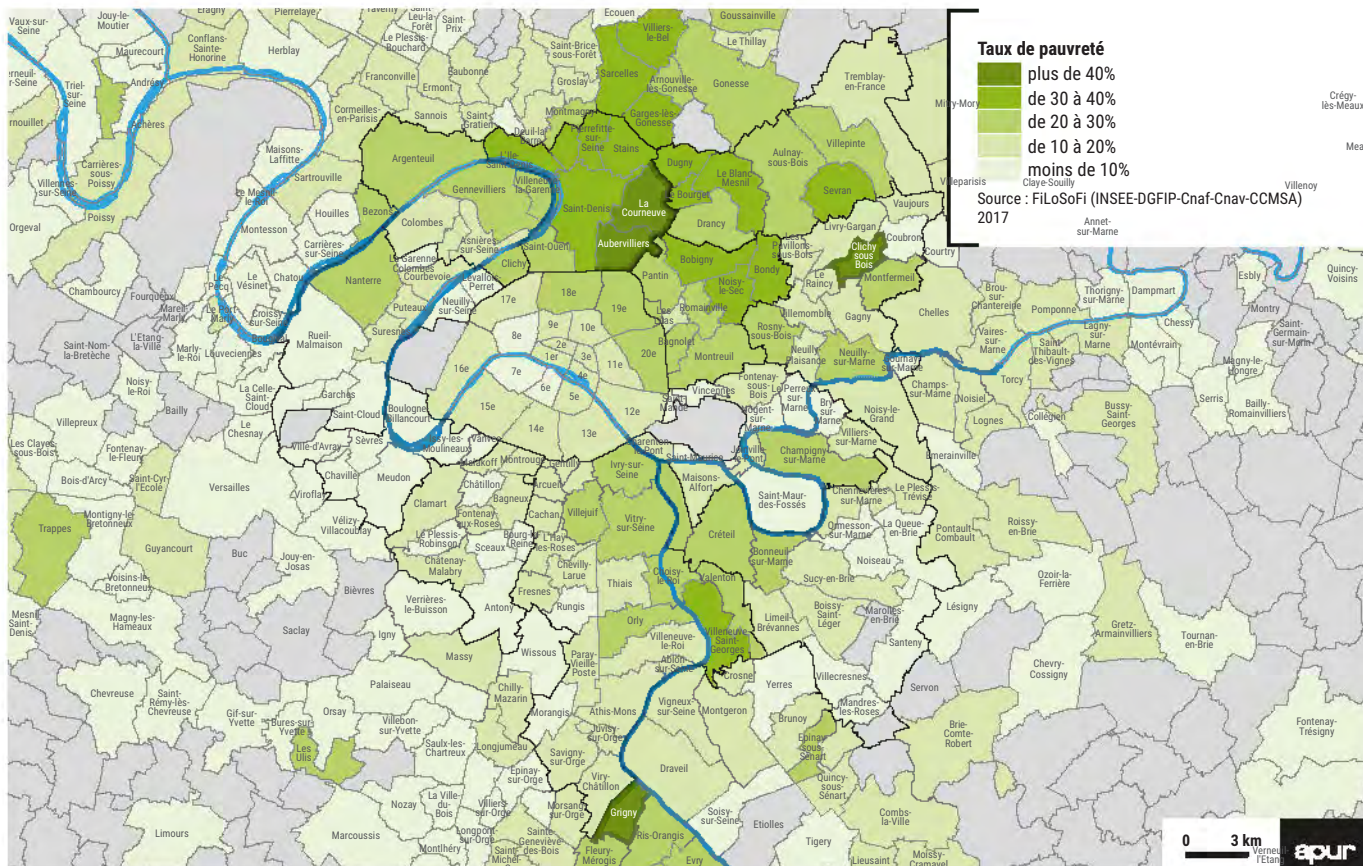
TAUX DE SUROCCUPATION DES MÉNAGES SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DE LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE DU MÉNAGE

	Catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence du ménage						
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres personnes sans activité professionnelle*
T1-Paris	25 %	17 %	24 %	36 %	52 %	6 %	31 %
T2-Vallée Sud Grand Paris	24 %	14 %	18 %	26 %	36 %	3 %	32 %
T3-Grand Paris Seine Ouest	21 %	15 %	20 %	28 %	42 %	3 %	22 %
T4-Paris Ouest La Défense	22 %	15 %	22 %	29 %	42 %	3 %	31 %
T5-Boucle Nord de Seine	36 %	17 %	26 %	33 %	47 %	7 %	38 %
T6-Plaine Commune	49 %	22 %	32 %	38 %	53 %	12 %	49 %
T7-Paris Terres d'Envol	35 %	16 %	24 %	31 %	46 %	5 %	44 %
T8-Est Ensemble	39 %	17 %	26 %	35 %	49 %	7 %	42 %
T9-Grand Paris - Grand Est	28 %	12 %	20 %	27 %	42 %	3 %	42 %
T10-Paris-Est-Marne et Bois	23 %	14 %	19 %	25 %	39 %	3 %	31 %
T11-Grand Paris Sud Est Avenir	26 %	14 %	19 %	24 %	38 %	3 %	31 %
T12-Grand-Orly Seine Bièvre	31 %	14 %	20 %	27 %	40 %	4 %	36 %
MGP	28 %	16 %	22 %	31 %	46 %	5 %	37 %

Source : insee, recensement 2016

* au foyer ou n'ayant jamais travaillé

TAUX DE PAUVRETÉ



Définition : le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté qui correspond en 2017 à 1 055€ par mois et par unité de consommation. Le seuil de pauvreté est égal à 60 % du revenu médian disponible.

Une forte corrélation entre taux de suroccupation des logements et taux de pauvreté



Point de vue sur le secteur de l'ex RN2 - grand ensemble des Coutillières en direction de l'ex RN2 et au fond La Défense et Paris

© Apur - David Boureau

Des situations de sur occupation 2,5 fois plus fréquentes pour les ménages immigrés.

Dans la Métropole du Grand Paris, la suroccupation touche beaucoup plus souvent les ménages dont la personne de référence est immigrée⁴ (40 %) que ceux qui ne le sont pas (16 %). Ces écarts s'observent dans chacun des territoires et s'expliquent en partie par une taille moyenne de ménage plus élevée et des catégories sociales moins favorisées.

TAUX DE SUR OCCUPATION SELON LA SITUATION DE LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE DU MÉNAGE QUANT À L'IMMIGRATION

	Personne de référence du ménage	
	immigrée	non immigrée
T1-Paris	41 %	16 %
T2-Vallée Sud Grand Paris	33 %	13 %
T3-Grand Paris Seine Ouest	35 %	14 %
T4-Paris Ouest La Défense	36 %	14 %
T5-Boucle Nord de Seine	44 %	18 %
T6-Plaine Commune	49 %	25 %
T7-Paris Terres d'Envol	43 %	19 %
T8-Est Ensemble	45 %	20 %
T9-Grand Paris - Grand Est	38 %	15 %
T10-Paris-Est-Marne et Bois	34 %	13 %
T11-Grand Paris Sud Est Avenir	35 %	14 %
T12-Grand-Orly Seine Bièvre	38 %	14 %
MGP	40 %	16 %

Source : insee, recensement 2016

4 – Une personne immigrée est une personne née étrangère à l'étranger et résidant en France. Les personnes nées françaises à l'étranger et vivant en France ne sont donc pas considérées comme immigrées. D'autres sources permettent d'estimer qu'un quart des personnes seules occupent un logement trop petit pour elles.

Dans cette étude, le taux de suroccupation n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. Pour mesurer la suroccupation pour les ménages d'une personne, qui représentent 41 % des ménages de la Métropole du Grand Paris (soit un total de 1,3 million de ménages), il faudrait prendre en compte la superficie de leur logement. Cette information ne figurant pas dans le recensement de la population, nous ne disposons donc pas des données nécessaires pour calculer la part des personnes seules qui occupent un logement trop petit pour elles et compléter la description de la suroccupation faite dans cette note.

Toutefois, en utilisant d'autres sources, on peut estimer le nombre

des personnes seules qui occupent un logement trop petit pour elles. À partir des données de la dernière Enquête Nationale Logement (ENL) de 2013, il est possible de calculer la part des ménages de 1 personne en situation de suroccupation, en considérant, comme cela se fait traditionnellement dans les analyses, qu'elle est en suroccupation dès lors qu'elle vit de façon pérenne dans un studio de moins de 25m² (ce qui n'est pas le cas des étudiants)⁶.

En utilisant cette définition, cela signifie que 19 % des personnes qui vivent seules dans leur logement sont en situation de suroccupation à Paris et 9 % dans les départements de petite couronne. Cela s'explique par le poids des petits logements dans le parc de logements parisien. Dans la capitale, le parc de studio de moins de 25m² est beaucoup plus développé qu'ailleurs (47 % des studios font moins de 25m² à Paris contre 35 % des studios présents dans les 3 départements de petite couronne⁷).



Logement insalubre

6 – Selon l'Insee, une personne vivant dans un studio de moins de 25m² est en situation de surpeuplement (indice de peuplement)

7 – <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/conditions-logement-ile-france>

CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES EN SITUATION DE SUROCCUPATION



Parmi les ménages logés dans **une maison**

11 %

sont en situation de suroccupation



Parmi les ménages qui sont **propriétaires**

13 %

sont en situation de suroccupation



Parmi les ménages logés dans **un appartement**

26 %

sont en situation de suroccupation



Parmi les ménages du **parc social**

31 %

sont en situation de suroccupation



39 %
des **familles en couple**
sont en situation de suroccupation



31 % des **employés**

46 % des **ouvriers**

16 % des **cadres**

5 % des **retraités**

sont en situation de suroccupation



40 %
des ménages **immigrés**
sont en situation de suroccupation



8 %
des **couples sans enfant**
sont en situation de suroccupation

16 %
des ménages **non immigrés**
sont en situation de suroccupation

Source : Insee, recensement 2016

Territoires les moins concernés

Vallée Sud Grand Paris

18 % des ménages en situation de suroccupation
soit 19 029 logements
et 77 651 personnes

Grand Paris Seine Ouest

18 % des ménages en situation de suroccupation
soit 15 447 logements
et 59 783 personnes

Paris-Est-Marne et Bois

18 % des ménages en situation de suroccupation
soit 25 437 logements
et 104 056 personnes

Paris

Près d'un tiers des logements suroccupés dans la MGP sont à Paris
23 % des ménages en situation de suroccupation
soit 127 010 logements
et 473 146 personnes

Territoires les plus impactés

Plaine Commune

38 % des ménages en situation de suroccupation soit
42 496 logements
et 189 161 personnes

Paris Terres d'Envol

30 % des ménages en situation de suroccupation soit
27 765 logements
et 131 215 personnes

Est Ensemble

31 % des ménages en situation de suroccupation soit
32 833 logements
et 143 298 personnes



En position intermédiaire

Boucle Nord de Seine

28 % des ménages en situation de suroccupation
soit 32 068 logements
et 136 895 personnes

Paris Ouest la Défense

20 % des ménages en situation de suroccupation
soit 29 290 logements
et 118 316 personnes

Grand Paris Grand Est

23 % des ménages en situation de suroccupation
soit 24 048 logements
et 108 691 personnes

Grand Orly Seine Bièvre

23 % des ménages en situation de suroccupation
soit 42 311 logements
et 185 607 personnes

Grand Paris Sud Est Avenir

20 % des ménages en situation de suroccupation
soit 16 645 logements
et 74 415 personnes



Rue André Sigonny - Drancy

© Apur

À Paris, sur le long terme une baisse importante de la suroccupation et une stabilisation depuis 1999

Entre 1982 et 1999, le nombre et le taux de logements suroccupés a diminué dans la capitale mais depuis 1999, cette baisse est enrayée. En 1982, 164 600 ménages étaient en situation de suroccupation à Paris contre 130 130 en 1999, soit une baisse de près de 34 500 ménages en 17 ans (- 21%). En 2016, leur nombre s'élève à 127 000 ménages.

Deux principaux facteurs explicatifs : le desserrement des ménages d'une part et modifications de la structure du parc de logements et amélioration du confort

Depuis 1982, le nombre de petits logements (résidences principales) a baissé de -4 % alors que celui des 3 pièces ou plus a progressé de +16% (ensemble des résidences principales = +4 % entre 1982 et 2016).

Par ailleurs, selon les données de l'ENL, la surface moyenne des résidences principales à Paris a augmenté de 9 m² en 40 ans, passant ainsi de 50 m² en 1973 à 59 m² en 2013. Jusqu'en 2002, chaque personne a bénéficié de 4,5 m² supplémentaires au sein des logements. Depuis 2002, la surface moyenne de logement par personne s'est stabilisée à 31 m².

Entre 1968 et 1999, la population parisienne a baissé à un rythme nettement plus soutenu que le nombre de ménages ; cela s'est traduit par une baisse sensible de la taille moyenne des ménages : en moyenne il y avait 2,20 personnes par logement occupé en 1968 contre 1,87 en 1999.

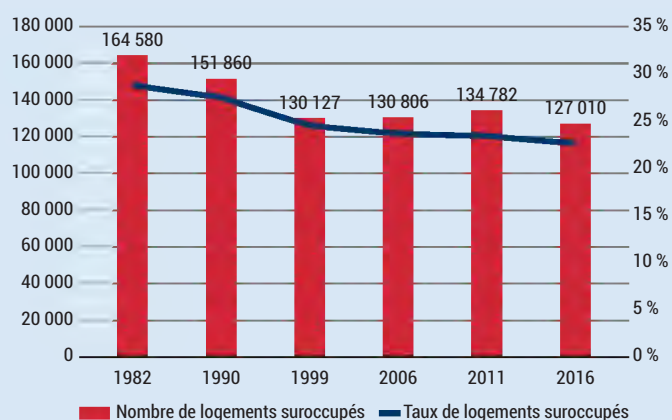
Ce desserrement des ménages s'est opéré principalement entre 1968 et 1982, période au cours de laquelle, le nombre d'habitants a baissé 5 fois plus vite que

le nombre de résidences principales, d'où un fort recul de la suroccupation.

Entre 1999 et 2011, la population parisienne a augmenté plus vite que le nombre de résidences principales, c'est-à-dire de logements occupés (+0,48 % par an contre +0,39 %/an). Cela a entraîné une légère remontée de la taille moyenne des ménages, contrairement à ce qui était observé en grande couronne ou encore en France métropolitaine (où la taille moyenne des ménages a continué à baisser fortement en lien avec le vieillissement de la population).

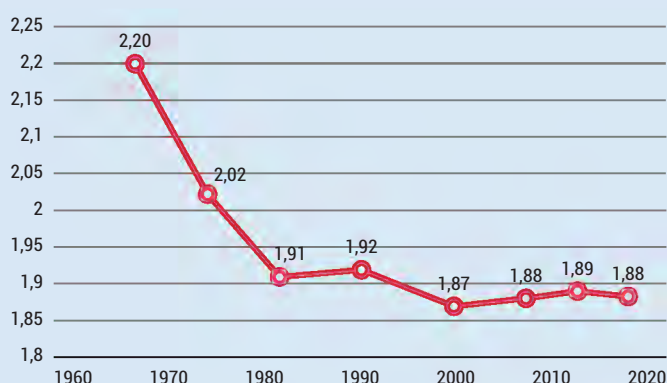
Depuis 2011, la population et le nombre de ménages à Paris baissent à nouveau mais à un rythme comparable (-0,54 %/an contre -0,44 %) d'où une stabilisation de la suroccupation.

ÉVOLUTION DU NOMBRE ET DU TAUX DE MÉNAGES DE 2 PERSONNES OU PLUS EN SITUATION DE SUROCCUPATION - PARIS



Source : insee, recensement 2016

ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES À PARIS



Source : insee, recensement 2016

TAILLE DES LOGEMENTS OCCUPÉS (=RÉSIDENCES PRINCIPALES) ET TAILLE DES MÉNAGES

	Nombre de résidences principales en 2016	Part des résidences principales 1 ou 2 pièces	Part des résidences principales de 4 pièces ou plus	Taille moyenne des ménages	Nombre moyen de pièces par résidence principale
1 ^{er} Arr.	9 250	54	22	1,73	2,58
2 ^e Arr.	11 731	65	15	1,72	2,30
3 ^e Arr.	20 109	62	20	1,72	2,42
4 ^e Arr.	15 687	57	22	1,73	2,53
5 ^e Arr.	32 598	57	22	1,74	2,53
6 ^e Arr.	22 559	51	30	1,72	2,81
7 ^e Arr.	28 201	49	34	1,82	2,99
8 ^e Arr.	17 638	45	38	2,02	3,13
9 ^e Arr.	31 722	53	26	1,86	2,67
10 ^e Arr.	48 020	58	20	1,89	2,48
11 ^e Arr.	83 826	63	15	1,74	2,34
12 ^e Arr.	74 090	56	20	1,86	2,50
13 ^e Arr.	90 383	51	22	1,95	2,59
14 ^e Arr.	70 145	52	21	1,84	2,60
15 ^e Arr.	124 815	55	21	1,84	2,55
16 ^e Arr.	82 945	43	37	1,97	3,12
17 ^e Arr.	88 840	55	24	1,87	2,65
18 ^e Arr.	103 977	63	13	1,85	2,32
19 ^e Arr.	86 195	51	23	2,13	2,60
20 ^e Arr.	97 398	55	18	1,97	2,50
Paris	114 0127	55	22	1,88	2,58

Source : insee, recensement 2016

À Paris, 127 000 ménages sont en situation de suroccupation

C'est dans les quartiers populaires périphérique du nord-est de la capitale, des Epinettes dans le 17^e à la place de la Réunion au sud du 20^e, que les situations de suroccupation sont les plus fréquentes, et dans la moitié sud du 13^e arrondissement.

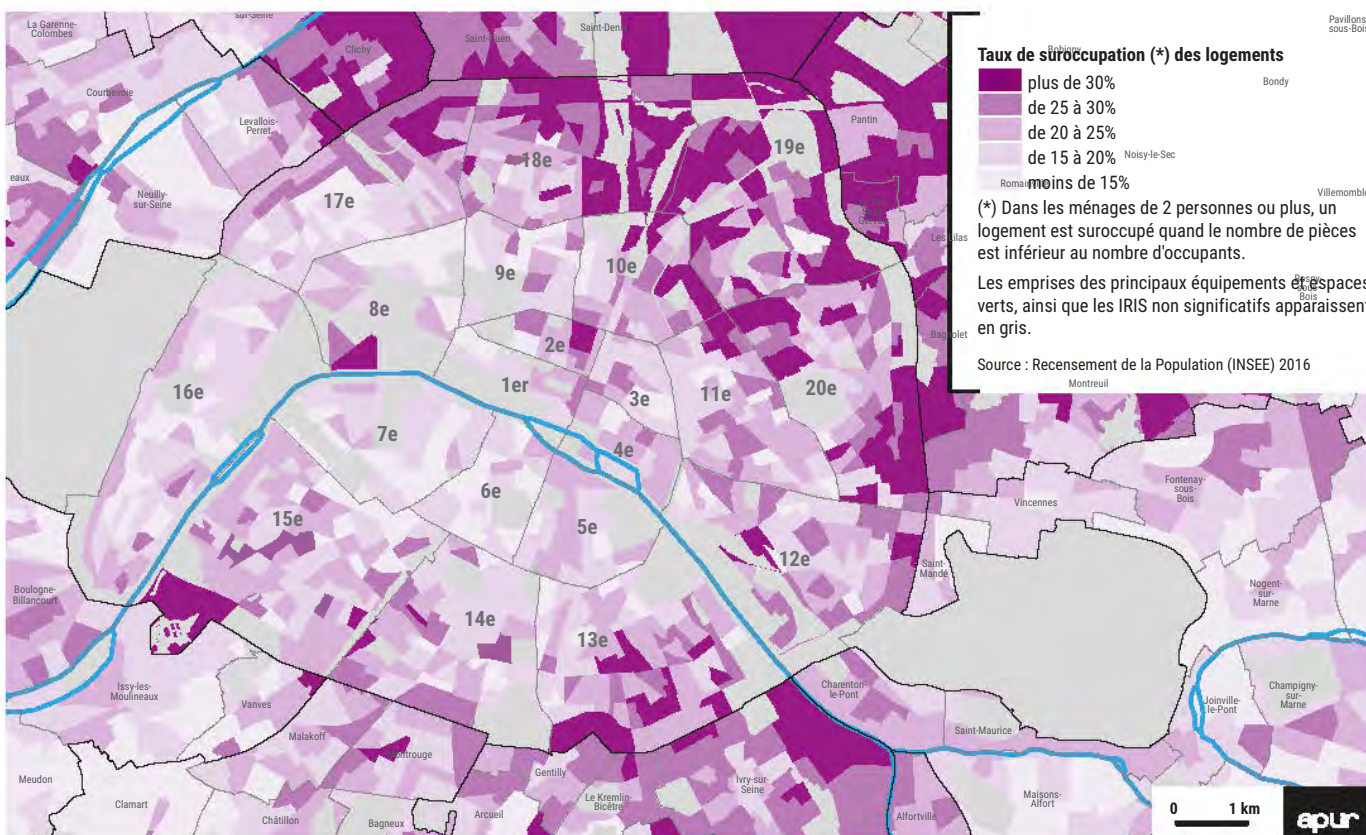
Cela tient en partie au poids du parc social dans ces quartiers. Dans certains quartiers faubouriens des 10^e, 11^e, et 18^e arrondissements cela tient aussi à la forte présence des petits logements locatifs privés.

Depuis 1999, la suroccupation a fortement reculé dans les quartiers faubouriens, en lien avec les changements sociologiques qui les caractérisent. Ces quartiers attirent en effet plus qu'avant les jeunes cadres sans en-

fant et les catégories socioprofessionnelles représentent désormais la moitié des actifs résidents.

Inversement, dans certains quartiers, principalement situés aux portes (Porte Pouchet, entre la porte de Vanves et la porte de Châtillon, porte Dorée), les situations de suroccupation progressent. Ces quartiers sont majoritairement des quartiers d'habitat social à bas niveau de loyer, dont beaucoup appartiennent à la géographie parisienne de la politique de la ville.

SUROCCUPATION DES LOGEMENTS



ÉVOLUTION DE LA SUROCCUPATION DES LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2016



Directrice de la publication : **Dominique ALBA / PATRICIA PELLOUX**
 Note réalisée par : **Sandra ROGER**
 Sous la direction de : **Stéphanie JANKEL**
 Cartographie et traitement statistique : **Anne SERVAIS**
 Photos et illustrations : **Apur** sauf mention contraire
 Mise en page : **Apur**
 www.apur.org

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

