

## 4. Précarité face au logement

---

Le logement est un déterminant majeur de l'insertion de l'individu dans la société. Les situations de précarité ne sont en effet pas seulement liées à l'absence de ressources, mais aussi aux conditions de vie qui en découlent (et notamment le logement).

La Fondation de l'Abbé Pierre estime dans son rapport 2010 sur le mal-logement que plus de 2 millions de personnes vivent dans des logements inconfortables ou surpeuplés et que 100 000 personnes n'ont pas de domicile fixe en France.

Cette partie détaillera les données disponibles à La Réunion sur les aides financières au logement, le parc locatif social, les demandes de logements sociaux, les structures d'hébergement de personnes en difficulté et les caractéristiques des logements réunionnais.

### En bref

- Plus de 89 000 allocataires d'une aide au logement (ALF ou ALS) en 2005, soit 34% des ménages
- En 2009, 52 197 logements sociaux à La Réunion, soit 67 logements pour 1 000 habitants
- Les logements sociaux représentent environ 20% du parc des résidences principales en 2009
- Plus de 25 000 demandes de logement locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2009, soit près de 10% des ménages
- Près de 48 ménages demandeurs pour 100 logements sociaux existant en 2009
- Environ 78% de ménages non satisfaits dans leurs demandes de logements sociaux pour 2007-2008 à La Réunion
- 13 structures d'hébergement et 428 places pour les personnes en difficulté au 31 décembre 2008, dont 62 places d'urgence
- 282 places dans les 7 CHRS existant au 31 décembre 2008, soit un taux d'équipement de 36 places pour 100 000 habitants
- 169 logements conventionnés à l'ALT pour un total de 445 places au 31 décembre 2008
- Près de 18% des résidences principales surpeuplées au 1<sup>er</sup> janvier 2006 à La Réunion
- Plus d'un logement réunionnais sur 100 est une habitation de fortune au 1<sup>er</sup> janvier 2006
- Moins d'un pourcent des logements réunionnais reste dépourvu d'électricité en 2006
- Près de 4% des logements réunionnais sans installation sanitaire intérieure en 2006

## 4.1 Aides au logement

---

Les aides au logement sont attribuées par les Caisses d'Allocations Familiales (CAF) selon les revenus des ménages et le nombre de personnes qui les composent. Les logements attribués répondent à des normes précises. De plus, ces allocations sont des éléments essentiels pour l'accès au logement des personnes en situation de précarité ou leur maintien dans les lieux.

Au 31 décembre 2008, La Réunion compte environ 94 600 allocataires d'aides au logement, soit plus de 5 000 allocataires supplémentaires par rapport à la situation au 31 décembre 2005.

Notre région comptabilise près de 59 000 allocataires au titre de l'Allocation de Logement à caractère Familial (ALF), soit 64% des allocataires d'aides au logement, et environ 35 600 au titre de l'Allocation de Logement à caractère Social (ALS).

Entre 2005 et 2008, le nombre d'allocataires a augmenté de 6% à La Réunion, avec un taux de croissance annuel moyen de près de 2%. Cette évolution est semblable à la situation métropolitaine qui affiche une augmentation du nombre d'allocataires des aides au logement (ALS, ALF et APL) de près de 4% sur la même période après une baisse observée depuis 1998 de l'ordre de 0,5% en moyenne par an.

Au 31 décembre 2005, le taux d'allocataires d'aides au logement est de 34 pour 100 ménages réunionnais et varie sur le territoire de 19% pour Saint-Paul à 54% pour Le Port. Les microrégions Nord (39%) et Est (38%) présentent les plus forts taux d'allocataires devant le Sud (34%) et l'Ouest (27%).

### Définitions

**Aides au logement** : il existe deux grands types d'aide personnelle au logement : l'APL et l'AL.

**APL (Aide Personnalisée au Logement)** : elle est versée directement par la CAF pour les logements conventionnés. La plupart des logements sont conventionnés, notamment ceux gérés par les organismes HLM et les résidences du CROUS. Elle est destinée aux locataires ou aux accédants à la propriété dans le but d'alléger les charges de loyer ou de remboursement d'emprunt immobilier. Cette prestation n'existe pas dans les DOM.

**AL (Allocation de logement)** : aide réservée aux personnes aux revenus modestes et ayant une charge de logement (loyer ou remboursement de prêt). Elle se subdivise en deux :

- **ALF (Allocation de Logement à caractère Familial)** : versée aux allocataires ayant à charge au moins un enfant âgé de moins de 22 ans pour les DOM (moins de 21 ans pour la métropole), aux jeunes ménages sans enfant sous certaines conditions, aux personnes ou ménages ayant à leur charge un parent âgé ou infirme et justifiant d'une dépense de logement. Cette prestation est soumise à condition de ressources.
- **ALS (Allocation de Logement à caractère Social)** : versée aux allocataires ayant à faire face à des dépenses de logement et ne bénéficiant pas déjà de l'ALF. Cette prestation est soumise à condition de ressources.

**Taux d'allocataires d'aides au logement** : rapport du nombre d'allocataires d'aides au logement (ALS ou ALF) au 31 décembre 2005 sur le nombre de ménages issu du recensement de la population 2006.

### Sources

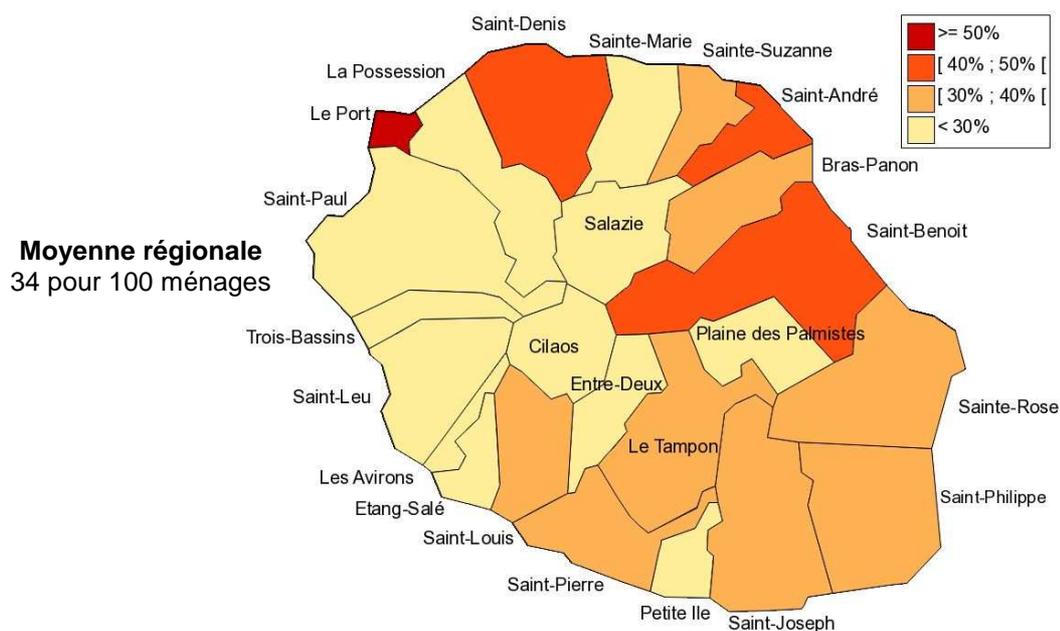
- CAF Réunion : Tableau de bord des prestations familiales au 31 décembre 2005 ; 10 p.
- CAF Réunion : Tableau de bord des prestations familiales au 31 décembre 2008 ; 10 p.
- INSEE : Résultats du recensement de la population 2006 <http://www.recensement.insee.fr/>
- CNAF : Près de 11 millions d'allocataires bénéficient de prestations versées par les CAF ; Clément J., Mathieu F., Robert. M.-J., Salesses C., Siguret I. ; L'e-ssentiel n°86, mai 2009 ; 4 p.
- CNAF : Près de 10,8 millions d'allocataires bénéficient de prestations versées par les Caisses d'Allocations Familiales ; Clément J., Mathieu F., Robert. M.-J., Salesses C., Tomasini M. ; L'e-ssentiel, n°49, mai 2006 ; 4 p.
- CNAF : Les aides au logement en 2006 ; Collinet P., Salesses C., Tomasini M. ; L'e-ssentiel, n°69, janvier 2008 ; 4 p.

**Répartition du nombre d'allocataires d'aides au logement par commune à La Réunion  
(situation au 31 décembre)**

	2005			2008			TCAM * 2005- 2008 (en %)		
	ALF	ALS	Total	ALF	ALS	Total	ALF	ALS	Total
Bras Panon	842	278	1 120	775	321	1 096	-2,7%	4,9%	-0,7%
Cilaos	344	139	483	324	151	475	-2,0%	2,8%	-0,6%
Entre-Deux	385	193	578	376	201	577	-0,8%	1,4%	-0,1%
Etang-Salé	651	256	907	645	282	927	-0,3%	3,3%	0,7%
La Possession	1 441	588	2 029	1 549	772	2 321	2,4%	9,5%	4,6%
Le Port	4 154	2 079	6 233	4 079	2 252	6 331	-0,6%	2,7%	0,5%
Le Tampon	5 595	3 200	8 795	5 919	3 760	9 679	1,9%	5,5%	3,2%
Les Avirons	513	248	761	594	319	913	5,0%	8,8%	6,3%
Petite-Ile	713	331	1 044	738	403	1 141	1,2%	6,8%	3,0%
Plaine des Palmistes	329	99	428	354	102	456	2,5%	1,0%	2,1%
Salazie	411	94	505	376	103	479	-2,9%	3,1%	-1,7%
Saint-André	4 735	1 707	6 442	4 907	1 915	6 822	1,2%	3,9%	1,9%
Saint-Benoît	3 207	1 286	4 493	3 219	1 500	4 719	0,1%	5,3%	1,6%
Saint-Denis	10 771	10 910	21 681	11 059	11 444	22 503	0,9%	1,6%	1,2%
Saint-Joseph	2 653	1 275	3 928	2 736	1 602	4 338	1,0%	7,9%	3,4%
Saint-Leu	1 504	629	2 133	1 663	747	2 410	3,4%	5,9%	4,2%
Saint-Louis	4 071	1 303	5 374	4 392	1 604	5 996	2,6%	7,2%	3,7%
Saint-Paul	4 241	1 991	6 232	4 527	2 098	6 625	2,2%	1,8%	2,1%
Saint-Philippe	434	171	605	367	188	555	-5,4%	3,2%	-2,8%
Saint-Pierre	5 810	3 600	9 410	5 904	4 255	10 159	0,5%	5,7%	2,6%
Sainte-Marie	1 975	724	2 699	1 852	752	2 604	-2,1%	1,3%	-1,2%
Sainte-Rose	500	139	639	467	159	626	-2,3%	4,6%	-0,7%
Sainte-Suzanne	1 788	505	2 293	1 752	569	2 321	-0,7%	4,1%	0,4%
Trois-Bassins	362	98	460	394	109	503	2,9%	3,6%	3,0%
Non localisées	5	5	10	ns	ns	ns	-	-	-
<b>La Réunion</b>	<b>57 434</b>	<b>31 848</b>	<b>89 282</b>	<b>58 971</b>	<b>35 609</b>	<b>94 580</b>	<b>0,9%</b>	<b>3,8%</b>	<b>1,9%</b>

Source : CAF Réunion – Exploitation ORS – (ns : inférieur à 5)  
NB (\*) : Taux de Croissance Annuel Moyen sur la période 2005-2008

**Taux d'allocataires\* d'aides au logement par commune au 31 décembre 2005 à La Réunion**



Sources : CAF Réunion, INSEE - Exploitation ORS  
NB (\*) : pour 100 ménages (recensement de population 2006)

## 4.2 Parc locatif social

---

Coordonnée par le Service de l'Observation et des Statistiques du Commissariat Général du Développement Durable du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire, une Enquête annuelle sur le Parc Locatif Social (EPLS) est conduite par les Directions Régionales de l'Équipement auprès des organismes qui gèrent le Parc Locatif Social (PLS). Cette enquête a pour objectif de connaître la structure du parc locatif social, les disparités de son implantation et son évolution.

Localement, elle est réalisée depuis 1997 par la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) qui bénéficie pour cela, de la collaboration efficace de l'Association Régionale des Maîtres d'Ouvrages Sociaux de l'Océan Indien (ARMOS-OI).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, le parc de logements locatifs sociaux (PLS) compte 52 197 logements à La Réunion, ce qui correspond à une densité de 67 logements pour 1 000 habitants (contre 70,1‰ en métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2008). Le PLS représente environ 20% du parc des résidences principales en 2009.

Le parc locatif social réunionnais a connu une augmentation moyenne annuelle de l'ordre de 1,7% entre 2005 et 2009, principalement dans les microrégions Sud, Est et Ouest (respectivement + 3,5%, + 3% et + 1,5% en moyenne par an entre 2005 et 2009). L'accroissement reste plus élevé que celui enregistré au niveau métropolitain (de l'ordre de 1,2% en moyenne par an entre 2005 et 2008). Les évolutions sont très variables d'une commune à l'autre.

Le parc locatif social est réparti de façon très inégale sur le territoire réunionnais. C'est la microrégion Nord qui concentre la part la plus importante du parc réunionnais : 39% contre 23% pour l'Ouest alors que ces 2 zones géographiques représentent chacune environ un quart de la population de l'île selon les chiffres du recensement de la population de 2006. Les disparités sont d'autant plus accentuées si l'on regarde la répartition par commune : Saint-Denis, Le Port et Saint-Pierre représentent 57% du parc locatif social pour environ un tiers de la population réunionnaise.

En 2009, seules 6 communes de l'île comptent plus de 20% de logements sociaux parmi leurs résidences principales. Ainsi, Le Port loge plus de 50% de ses ménages au sein de son parc locatif social. La commune de Salazie reste la seule commune de l'île sans aucun logement locatif social.

### Définitions

**Parc Locatif Social (PLS) :** ensemble des programmes locatifs sociaux gérés par les organismes HLM (Habitation à Loyer Modéré) et les sociétés d'économie mixte de construction. Il n'inclut, en général, ni les programmes de logements-foyers ni les résidences de personnes âgées ou universitaires. Les nouvelles locations sont comptabilisées l'année de la première mise en location des logements.

**Densité de logements locatifs sociaux :** rapport du nombre de logements du parc locatif social sur le nombre d'habitants issu des données du recensement de population 2006.

**Résidences principales (RP) :** logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

**Rapport PLS/RP :** rapport du nombre de logements du parc locatif social sur le nombre de résidences principales figurant au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation et le calcul pour la loi SRU.

**Rapport PLS/Ménages :** rapport du nombre de logements du parc locatif social sur le nombre de ménages issu des données du recensement de population 2006.

### Sources

- INSEE Réunion : Tableau Economique de La Réunion ; édition 2009-2010 ; février 2010 ; 237 p.
- INSEE : Résultats du recensement de la population 2006 <http://www.recensement.insee.fr/>
- DDE, ARMOS : Le Parc Locatif Social à La Réunion ; situation au 1<sup>er</sup> janvier 2005 ; 12 p.
- DDE, ARMOS : Le Parc Locatif Social à La Réunion ; situation au 1<sup>er</sup> janvier 2006 ; 12 p.
- DDE, ARMOS : Le Parc Locatif Social à La Réunion ; situation au 1<sup>er</sup> janvier 2007 ; 12 p.

- DDE, ARMOS : Le Parc Locatif Social à La Réunion ; situation au 1<sup>er</sup> janvier 2008 ; 12 p.
- ARMOS-OI : Le parc, la demande, les attributions de logements locatifs sociaux à La Réunion ; édition 2009 ; 21 p.
- ARMOS-OI : La situation du logement social au 1<sup>er</sup> janvier 2009 ; Fiches communales.
- AGORAH : Les principales caractéristiques des marchés du logement à La Réunion à l'heure de la refonte de la loi de défiscalisation ; C. Chauveau, S. Rivière ; septembre 2008 ; 17 p.

**Etat du Parc Locatif Social (PLS) à La Réunion  
(situation au 1<sup>er</sup> janvier)**

Année	Nombre de logements du PLS	Rapport PLS / RP
2005	48 836	21,9%
2006	49 673	20,7%
2007	50 627	21,1%
2008	51 307	20,8%
2009	52 197	20,2%

Sources : DDE, ARMOS-OI

**Répartition du Parc Locatif Social (PLS) par commune à La Réunion  
(situation au 1<sup>er</sup> janvier)**

Commune / Microrégion	Nombre de logements du PLS		Rapport PLS 2009 / ménages* 2006	Rapport PLS 2009 / RP** 2007	TCAM *** 2005-2009 (en %)
	2005	2009			
Saint-Denis	17 612	17 718	34,3%	31,5%	0,2%
Sainte-Marie	1 330	1 406	14,8%	15,4%	1,4%
Sainte Suzanne	1 306	1 331	19,8%	20,2%	0,5%
<b>MICRO REGION NORD</b>	<b>20 248</b>	<b>20 455</b>	<b>30,1%</b>	<b>28,4%</b>	<b>0,3%</b>
Le Port	6 468	6 634	57,2%	54,2%	0,6%
La Possession	1 670	1 736	20,6%	18,9%	1,0%
Saint-Leu	609	636	6,8%	6,8%	1,1%
Saint-Paul	2 592	3 057	9,5%	10,0%	4,2%
Trois-Bassins	96	96	4,6%	4,8%	0,0%
<b>MICRO REGION OUEST</b>	<b>11 435</b>	<b>12 159</b>	<b>19,1%</b>	<b>19,1%</b>	<b>1,5%</b>
Bras-Panon	584	729	19,9%	23,9%	5,7%
Plaine des Palmistes	47	62	4,1%	3,9%	7,2%
Saint-André	2 609	2 891	18,3%	19,7%	2,6%
Saint-Benoît	2 296	2 515	23,7%	24,4%	2,3%
Sainte-Rose	93	144	6,9%	7,1%	11,6%
Salazie	-	-	-	-	-
<b>MICRO-REGION EST</b>	<b>5 629</b>	<b>6 341</b>	<b>17,7%</b>	<b>18,7%</b>	<b>3,0%</b>
Etang-salé	474	498	11,0%	10,9%	1,2%
Petite-Ile	87	87	2,2%	2,2%	0,0%
Saint-Louis	2 105	2 558	16,6%	18,8%	5,0%
Saint-Pierre	4 930	5 268	20,8%	21,4%	1,7%
Cilaos	31	31	1,6%	1,7%	0,0%
Les Avirons	190	358	11,1%	11,7%	17,2%
Entre-Deux	132	185	9,1%	9,2%	8,8%
Saint-Joseph	899	1 143	9,9%	10,2%	6,2%
Le Tampon	2 621	3 059	12,6%	13,2%	3,9%
Saint-Philippe	55	55	3,4%	3,9%	0,0%
<b>MICRO-REGION SUD</b>	<b>11 524</b>	<b>13 242</b>	<b>14,1%</b>	<b>14,8%</b>	<b>3,5%</b>
<b>LA REUNION</b>	<b>48 836</b>	<b>52 197</b>	<b>20,0%</b>	<b>20,2%</b>	<b>1,7%</b>

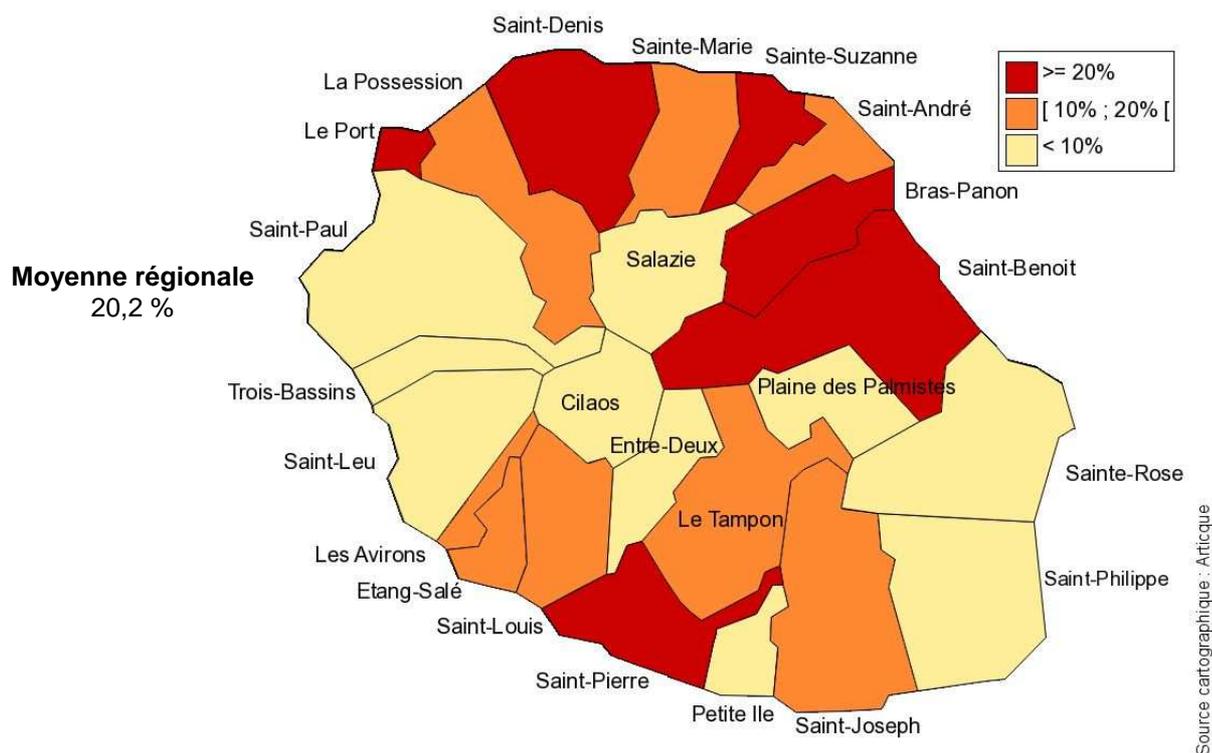
Sources : DDE, ARMOS-OI, INSEE

(\*) NB : Pour les ménages, les données utilisées sont celles du recensement 2006

(\*\*) NB : Pour les résidences principales, les données utilisées sont celles de 2007

NB (\*\*\*) : Taux de Croissance Annuel Moyen sur la période 2005-2009

**Part du Parc Locatif Social\* au 1<sup>er</sup> janvier 2009 à La Réunion**



Sources : ARMOS-OI, INSEE

NB (\*) : nombre de logements du parc locatif social pour 100 résidences principales

## 4.3 Demande de logements sociaux

---

Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, selon l'ARMOS-OI, plus de 25 000 ménages avaient déposé une demande de Logement Locatif Social (LLS) auprès des bailleurs sociaux de La Réunion (sans tenir compte des demandes multiples déposées par un même ménage auprès de plusieurs bailleurs), soit près de 4 000 demandes en moins par rapport à la situation au 1<sup>er</sup> janvier 2008 (29 237 demandes). Ils représentent en 2009 près de 10% des ménages réunionnais.

Les ménages demandeurs résident pour 31% d'entre eux dans la microrégion Nord et 28% dans la microrégion Ouest. La part des ménages demandeurs habitant la commune varie selon les communes entre 2% des ménages à Cilaos et Salazie et 22% au Port.

Près de 31% des ménages demandeurs souhaitent obtenir un logement locatif social dans une commune du Nord de l'île, contre 28% pour l'Ouest, 27% pour le Sud et 15% pour l'Est.

La part des ménages demandeurs d'un logement locatif social dans une commune du nord de l'île est inférieure à 40 pour 100 logements sociaux existants alors qu'elle est supérieure à 55 pour 100 logements sociaux existants pour les microrégions Est et Ouest. L'ARMOS-OI recense plus de 130 ménages demandeurs de logements sociaux à La Plaine des Palmistes pour 100 logements sociaux existants contre 26 à Cilaos et à L'Entre-Deux.

Malgré la hausse des attributions constatée depuis 2008, le rythme annuel d'attributions de logements locatifs sociaux a conduit à un taux de non satisfaction des ménages demandeurs de l'ordre de 78% sur la période 2007-2008 à La Réunion. Ce taux varie de 70% pour la microrégion Sud à 84% pour la microrégion Ouest. Les communes présentant les plus forts taux de demandes non satisfaites en 2009 sont Saint-Philippe (90%), La Plaine des Palmistes (89%), Saint-Paul (89%) et Saint-Leu (89%). Le rapport de l'Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale (ONPES) indique qu'environ 46% des demandes de logements sociaux en 2006 restaient insatisfaites au bout d'un an en métropole.

### Définitions

**Parc Locatif Social (PLS) :** ensemble des programmes locatifs sociaux gérés par les organismes HLM et les sociétés d'économie mixte de construction. Il n'inclut, en général, ni les programmes de logements-foyers ni les résidences de personnes âgées ou universitaires. Les nouvelles locations sont comptabilisées l'année de la première mise en location des logements.

**Part des ménages demandeurs habitant la commune :** rapport du nombre de ménages demandeurs de logements sociaux habitant une commune sur le nombre de ménages de cette commune issu des données du recensement de population 2006.

**Part des ménages demandeurs désirant la commune :** rapport du nombre de ménages demandeurs de logements sociaux dans une commune sur le nombre de logements sociaux existants dans cette commune.

**Part des demandes non satisfaites :** rapport du nombre de ménages non satisfaits par une attribution dans le parc locatif social (existant ou neuf) sur le nombre de ménages demandeurs de logements sociaux.

### Sources

- INSEE : Résultats du recensement de la population 2006 <http://www.recensement.insee.fr/>
- ARMOS-OI : Le parc, la demande, les attributions de logements locatifs sociaux à La Réunion ; édition 2009 ; 21 p.
- ARMOS-OI : La situation du logement social au 1<sup>er</sup> janvier 2009 ; Fiches communales.
- AGORAH : Les principales caractéristiques des marchés du logement à La Réunion à l'heure de la refonte de la loi de défiscalisation ; C. Chauveau, S. Rivière ; septembre 2008 ; 17 p.
- INSEE Réunion : Le Logement en 2006 ; Revue économique de La Réunion ; Hors Série n°5 ; juin 2009 ; 47 p.
- ONPES : Le rapport de l'Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale 2007-2008 ; 2008 ; 210 p.

**Répartition des ménages demandeurs de logements locatifs sociaux (LLS)  
par commune en 2008 et 2009 à La Réunion (situation au 1<sup>er</sup> janvier)**

Commune / Microrégion	2008	2009				
	Demandeurs de LLS	Demandeurs de LLS résidant sur la commune	Demandeurs de LLS souhaitant cette commune	Part des ménages demandeurs résidant sur la commune*	Part des ménages demandeurs souhaitant la commune**	Part des demandes non satisfaites
Saint-Denis	7 526	6 503	6 670	13	38	78%
Sainte-Marie	840	709	551	7	39	80%
Sainte Suzanne	728	634	494	9	37	80%
<b>MICRO REGION NORD</b>	<b>9 094</b>	<b>7 846</b>	<b>7 715</b>	<b>12</b>	<b>38</b>	<b>79%***</b>
Le Port	3 088	2 570	2 578	22	39	79%
La Possession	1 021	858	1 057	10	61	79%
Saint-Leu	517	538	459	6	72	89%
Saint-Paul	3 310	2 881	2 873	9	94	89%
Trois-Bassins	135	123	48	6	50	84%
<b>MICRO REGION OUEST</b>	<b>8 071</b>	<b>6 970</b>	<b>7 015</b>	<b>11</b>	<b>58</b>	<b>84%***</b>
Bras-Panon	496	441	498	12	68	75%
Plaine des Palmistes	92	85	81	6	131	89%
Saint-André	2 023	1 754	1 884	11	65	86%
Saint-Benoît	1 383	1 158	1 075	11	43	68%
Sainte-Rose	161	123	126	6	88	69%
Salazie	59	52	nd	2	nd	nd
<b>MICRO-REGION EST</b>	<b>4 214</b>	<b>3 613</b>	<b>3 664</b>	<b>10</b>	<b>58</b>	<b>79%***</b>
Etang-salé	269	199	257	4	52	76%
Petite-Ile	96	110	50	3	57	71%
Saint-Louis	1 828	1 808	1 818	12	71	80%
Saint-Pierre	2 691	2 173	2 175	9	41	72%
Cilaos	38	32	8	2	26	0%
Les Avirons	215	153	163	5	46	57%
Entre-Deux	121	72	49	4	26	21%
Saint-Joseph	1 088	853	845	7	74	73%
Le Tampon	1 427	1 124	1 211	5	40	55%
Saint-Philippe	85	66	45	4	82	90%
<b>MICRO-REGION SUD</b>	<b>7 858</b>	<b>6 590</b>	<b>6 621</b>	<b>7</b>	<b>50</b>	<b>70%***</b>
<b>LA REUNION</b>	<b>29 237</b>	<b>25 019</b>	<b>25 015</b>	<b>10</b>	<b>48</b>	<b>78%***</b>

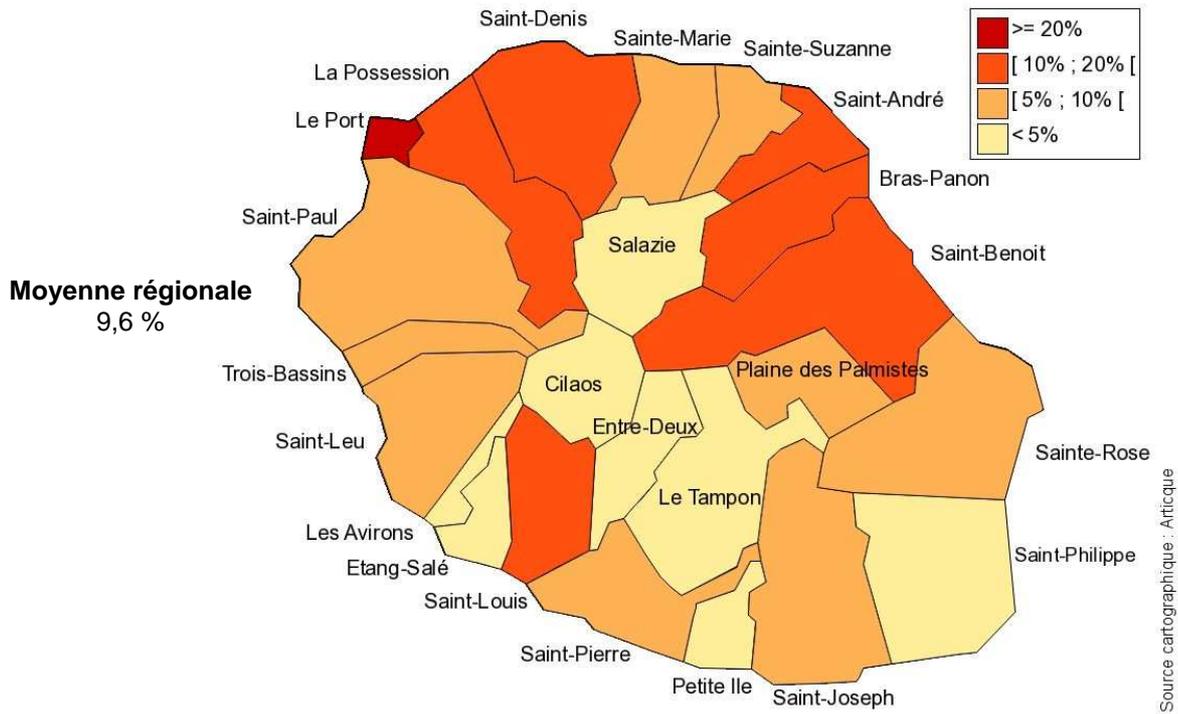
Sources : DDE, ARMOS-OI, INSEE - Exploitation ORS (nd : non disponible)

(\*) NB : Pour 100 ménages (recensement de population 2006)

(\*\*) NB : Pour 100 logements locatifs sociaux (les données utilisées sont celles de l'ARMOS-OI 2009)

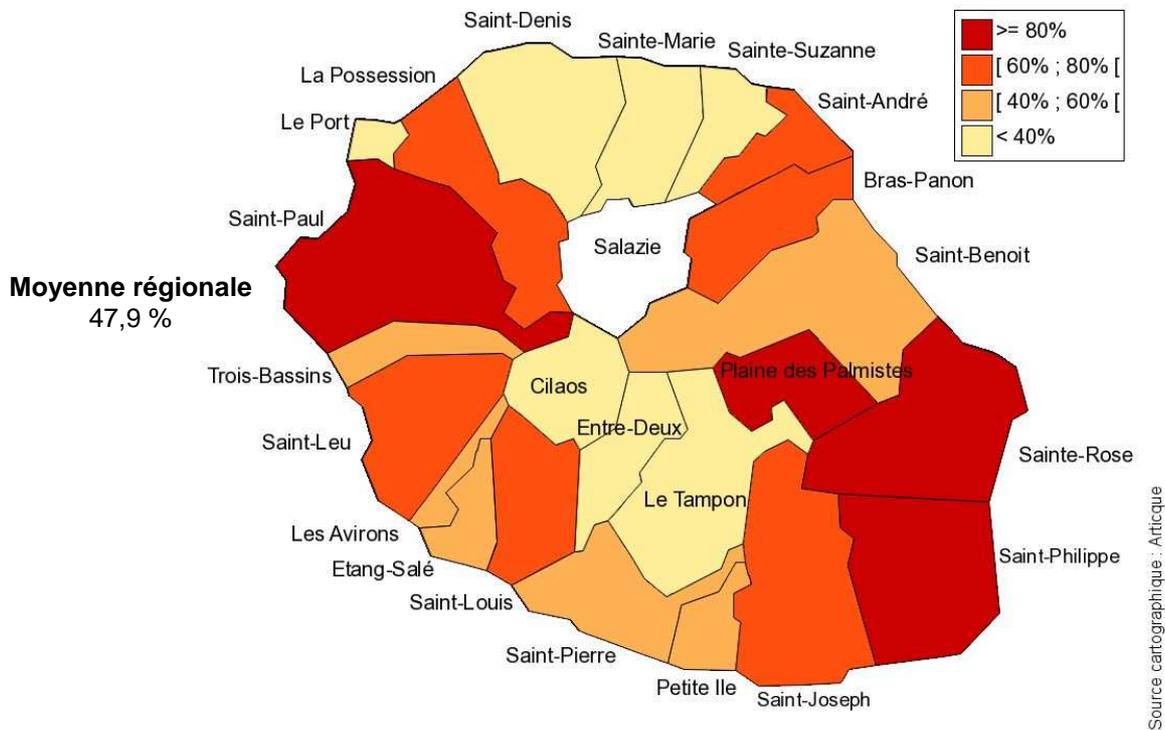
(\*\*\*) NB : Les données utilisées pour La Réunion et les microrégions sont celles estimées pour 2007-2008 par l'ARMOS-OI

**Part des ménages demandeurs de logements locatifs sociaux résidant sur la commune\* au 1<sup>er</sup> janvier 2009**



Sources : ARMOS-OI, INSEE - Exploitation ORS  
NB (\*) : pour 100 ménages (recensement de population 2006)

**Part des ménages demandeurs de logements locatifs sociaux souhaitant la commune\* au 1<sup>er</sup> janvier 2009**



Source : ARMOS-OI - Exploitation ORS  
NB (\*) : pour 100 logements locatifs sociaux existant sur la commune

## 4.4 Hébergement des personnes en difficulté

---

Au 31 décembre 2008, La Réunion dispose de 13 centres d'hébergement pour adultes et familles en difficulté, dont 5 établissements d'accueil mère-enfant, 6 Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), un Centre d'Hébergement Accueil Urgence (CHAU) géré par le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de Saint-Pierre et un autre centre d'accueil, pour une capacité totale de 428 places dont 62 réservées aux accueils d'urgence.

La répartition par microrégion des CHRS (ou CHAU) révèle des disparités importantes fin 2008 : on compte seulement 1 CHRS pour l'Ouest, aucun dans l'Est contre 3 pour le Sud et 3 pour le Nord pour un total de 282 places. Début 2010, un CHAU a ouvert ses portes à Bras-Panon et dispose de 30 places réservées aux accueils d'urgence.

Sans le CHAU de Bras-Panon ouvert en 2010, le taux d'équipement en places en CHRS était de 36 places pour 100 000 habitants à La Réunion au 31 décembre 2008 et variait selon les microrégions de 21 places à l'Ouest à 84 places pour 100 000 habitants au Nord de l'île.

Réalisée en 2008 à La Réunion, l'Enquête ES recense également 169 logements conventionnés à l'Allocation de Logement Temporaire (ALT) pour un total de 445 places. Ces logements correspondent à un taux d'équipement régional de 57 places conventionnées ALT pour 100 000 habitants.

### Définitions

**Allocation de Logement Temporaire (ALT) :** créée fin 1991, l'aide au logement temporaire permet d'accueillir, dans des logements ou des chambres, des personnes défavorisées qui ne peuvent pas accéder, du fait de leurs difficultés, à un logement locatif et percevoir à ce titre une aide à la personne. Les types d'organismes gestionnaires des logements ALT sont : les associations gestionnaires de CHRS, d'autres associations, des communes, des hôtels sociaux, des foyers de jeunes travailleurs.

**Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) :** un CHRS est une catégorie d'établissements sociaux intervenant dans le domaine de l'accueil, de l'hébergement et de la réinsertion sociale et professionnelle des personnes en situation d'exclusion. Les CHRS relèvent du champ de compétence de l'État. La tarification, le financement, le contrôle et le suivi de ces établissements sont assurés par la DDASS à l'échelon départemental. Avant 1998, l'intitulé était Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale.

**Etablissement d'accueil mère-enfant :** cet établissement accueille des femmes enceintes ou mères isolées en difficulté. La durée de la prise en charge est de 6 mois renouvelable (maximum 3 ans). L'hébergement au centre permet aux mères de bénéficier pendant leur séjour d'une formation professionnelle adaptée, de rechercher ou d'exercer un emploi.

### Sources

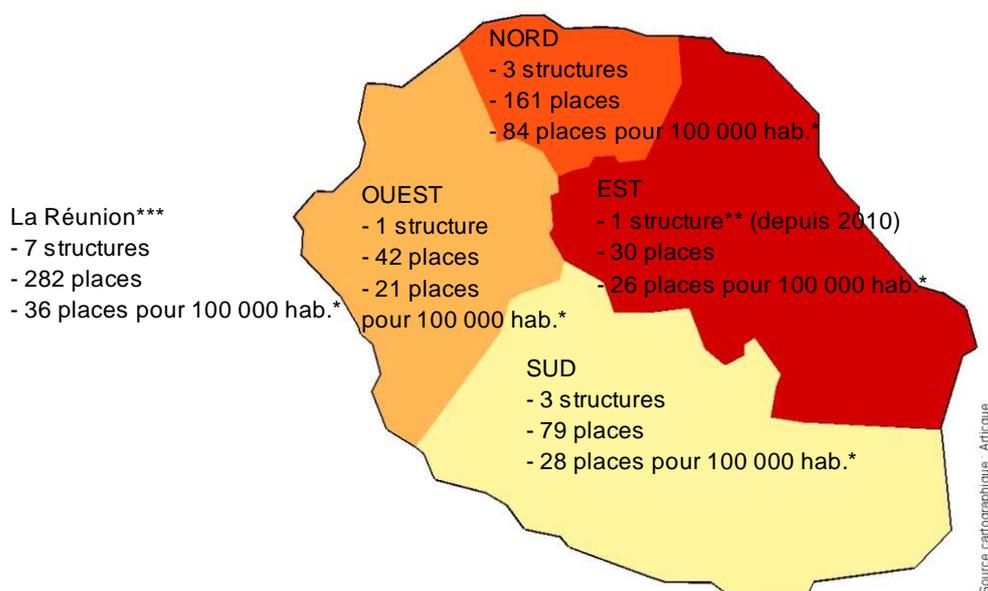
- INSEE : Résultats du recensement de la population 2006 <http://www.recensement.insee.fr/>
- FINESS : <http://finess.sante.gouv.fr/>
- DRASS – DREES : Résultats préliminaires de l'Enquête ES 2008 ; exploitation ORS-DRASS

**Etablissements et capacités d'accueil à La Réunion au 31 décembre 2008**

Etablissement	Commune	Public prioritaire	Places	dont urgence
<b>Etablissement d'Accueil mère-enfant</b>				
Relais Familial Foyer Poittevin	Saint Benoît	Femmes enceintes, mères isolées	12	-
Relais Familial Foyer Poittevin	Saint Paul	Femmes enceintes, mères isolées	15	-
Relais familial SOS Détresse	Saint-Pierre	Femmes victimes de violences, femmes enceintes, mères isolées	16	-
Relais familial Rose des Bois	Saint-Denis	Mesures judiciaires, addictions, femmes victimes de violences, femmes enceintes, mères isolées, troubles du comportement, jeunes	25	-
Relais familial Amare	Saint-Denis	Femmes victimes de violences, femmes enceintes, mères isolées	32	-
<b>Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale</b>				
CHRS Arc en Ciel	Saint-Pierre	Femmes victimes de violences, femmes enceintes, mères isolées	28	-
CHRS Le Logis	Saint-Pierre	Sortants de prison, mesures judiciaires, addictions, troubles du comportement, sortants d'établissement psychiatrique, troubles psychiques, jeunes	29	-
CHRS Résidence Les Jonquilles	Saint-Denis	-	80	40
CHRS Pierre Morange	Saint-Denis	Sortants de prison, mesures judiciaires	50	-
CHRS Le Relais du Cap	Saint-Paul	Mesures judiciaires, addictions, femmes victimes de violences, femmes enceintes, mères isolées	42	-
CHRS Rose des Bois	Saint-Denis	Mesures judiciaires, pathologies lourdes et invalidantes, addictions, femmes victimes de violences, femmes enceintes, mères isolées, troubles du comportement, sortants d'établissement psychiatrique, troubles psychiques, jeunes	31	-
<b>Autre Centre d'accueil</b>				
Centre d'accueil APAL	Saint-Pierre	Sortants de prison, mesures judiciaires, addictions, femmes victimes de violences, femmes enceintes, mères isolées, troubles du comportement, prostitués, demandeurs d'asile, jeunes	46	-
Centre d'Hébergement Accueil Urgence	Saint-Pierre	-	22	22

Source : DRASS-DREES (Enquête ES 2008) - Exploitation ORS-DRASS

**Répartition des CHRS et CHAU et capacité d'accueil à La Réunion au 31 décembre 2008**



Sources : DRASS-DREES (Enquête ES 2008), INSEE - Exploitation ORS

(\*) NB : Pour 100 000 habitants (recensement de population 2006)

(\*\*) NB : CHAU de Bras-Panon ouvert en 2010 (\*\*\*) NB : hors CHAU de Bras-Panon ouvert en 2010

## 4.5 Caractéristiques du logement

---

Au 1<sup>er</sup> janvier 2006, La Réunion compte près de 261 300 résidences principales, soit 46 250 de plus qu'en 1999.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2006, l'INSEE recense environ 46 500 résidences principales en situation de surpeuplement modéré ou accentué, soit près de 18% des logements réunionnais. Il existe d'importantes disparités entre communes avec davantage d'habitats surpeuplés dans le Nord-Ouest de l'île. Le Port compte plus de 28% de logements surpeuplés et Saint-Denis près de 25% alors que la Plaine des Palmistes enregistre environ 6% de logements en situation de surpeuplement.

L'INSEE dénombre plus de 3 600 habitations de fortune en 2006, ce qui représente plus d'un logement réunionnais sur 100. Quarante pourcents des habitations de fortune se situent dans l'Ouest, moins d'un tiers dans le Sud et moins de 15% dans chacune des microrégions Nord et Est.

Seulement 1% des logements réunionnais reste dépourvu d'électricité en 2006 alors que 4% d'entre eux ne disposent pas d'une baignoire ou douche et d'un WC à l'intérieur du logement. Ce manque de confort est visible plus particulièrement dans la microrégion Ouest avec 1,5% de logements sans électricité et 7,3% de logements sans équipement sanitaire intérieur. Les microrégions Nord, Sud et Est restent en deçà de la moyenne régionale.

### Définitions

**Logement (ou logement ordinaire) :** défini du point de vue de son utilisation, c'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...)
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, logements occasionnels, résidences secondaires, logements vacants.

Les locaux utilisés pour l'habitation par les personnes qui résident au sein des communautés ou dans des habitations mobiles ne sont pas considérés comme des logements.

**Ménage :** un ménage au sens du recensement est composé de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

**Résidences principales (RP) :** logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

**Aspect du bâti :** l'aspect du bâti est une information spécifique aux départements d'outre mer (DOM). Il permet de répartir les logements selon les modalités suivantes :

- habitations de fortune ;
- cases traditionnelles ;
- maisons ou immeubles en bois ;
- maisons ou immeubles en dur.

**Electricité dans le logement :** présence d'un équipement électrique dans au moins une pièce du logement.

**Installations sanitaires :** la question sur les installations sanitaires est une information spécifique aux départements d'outre mer (DOM). Les logements sont répartis selon qu'ils disposent ou non :

- de WC situés à l'intérieur ;
- d'une baignoire ou d'une douche installée dans le logement et à la disposition exclusive de ses occupants.

**Indice de peuplement (norme Insee) :** il caractérise le degré d'occupation du logement, par comparaison entre le nombre de pièces qu'il comporte avec un nombre de pièces considéré comme nécessaire au ménage. Il dépend de la taille du ménage, ainsi que de l'âge et de la situation familiale de ses membres.

Est attribué à chaque ménage :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque couple ;
- une pièce pour les célibataires de 19 ans ou plus ;
- et, pour les célibataires de moins de 19 ans, une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou s'ils ont moins de sept ans, sinon, une pièce par enfant.

Un ménage est déclaré en situation de sous-peuplement s'il dispose d'au moins une pièce de plus que la norme ; il est en surpeuplement modéré ou accentué si son logement comporte au minimum une pièce de moins.

## Sources

- INSEE : Résultats du recensement de la population 1999 <http://www.recensement-1999.insee.fr/>
- INSEE : Résultats du recensement de la population 2006 <http://www.recensement.insee.fr/>
- INSEE Réunion : Tableau Economique de La Réunion ; édition 2009-2010 ; février 2010 ; 237 p.
- INSEE Réunion : Chiffres clés (Réunion, Communes, Métropole) : Logement ; juin 2009.
- INSEE Réunion : Le Logement en 2006 ; Economie de La Réunion ; Hors Série n°5 ; juin 2009 ; 47 p.
- INSEE Réunion : Davantage d'habitat surpeuplé au nord-ouest de l'île ; Economie de La Réunion ; Kosmowski F. ; n°135 ; décembre 2009 ; 1 p.
- INSEE Réunion : Surpeuplement fréquent ; Economie de La Réunion ; Actif N. ; n°116 ; 2<sup>ème</sup> trimestre 2003 ; 2 p.

### Confort, aspect du bâti et surpeuplement des résidences principales à La Réunion

	1999		2006		TCAM** 1999-2006** (%)
	Effectif	Taux pour 100 RP*	Effectif	Taux pour 100 RP*	
Logement surpeuplé***	48 500	22,6	46 502	17,8	-3,3%
Habitations de fortune	4 515	2,1	3 631	1,4	-5,7%
Logement sans électricité	3 390	1,6	2 394	0,9	-7,5%
Logement sans installation sanitaire intérieure	21 805	10,1	10 321	3,9	-12,6%

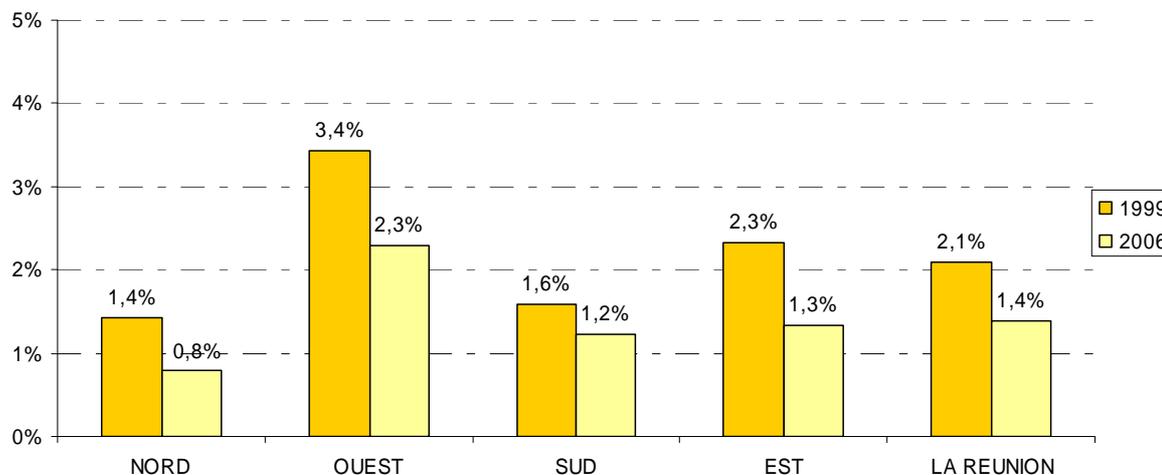
Source : INSEE (Recensements 1999 et 2006, Exploitation complémentaire sur les logements ordinaires) - Exploitation ORS

(\*) NB : taux pour 100 résidences principales (RP)

(\*\*) NB : les Taux de Croissance Annuels Moyens sont calculés à partir des taux pour 100 RP de 1999 et 2006.

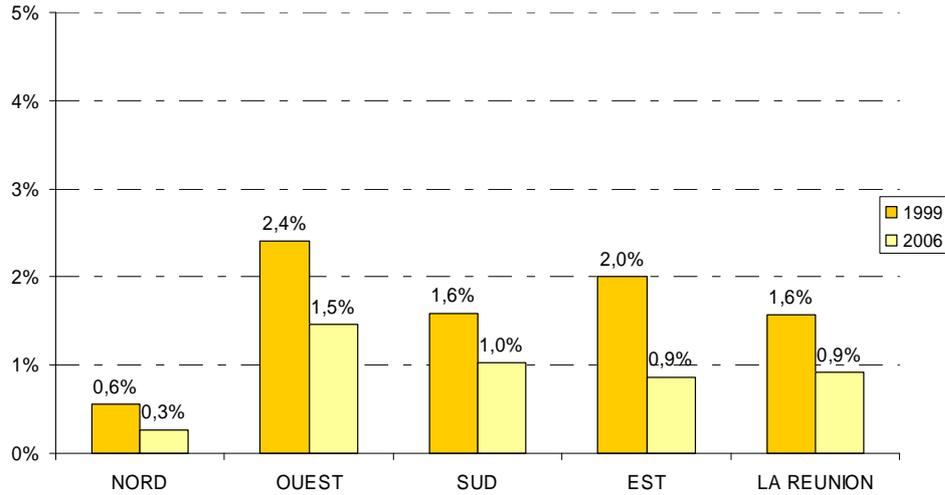
(\*\*\*) NB : Surpeuplement modéré ou accentué.

### Proportion d'habitations de fortune parmi les résidences principales à La Réunion



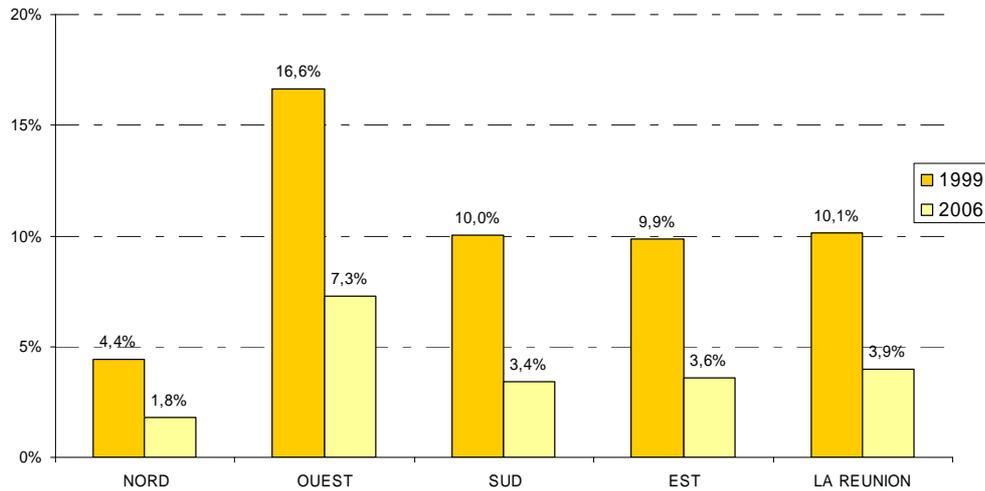
Source : INSEE (recensement de population 2006) - Exploitation ORS

**Proportion de logements sans électricité parmi les résidences principales à La Réunion**



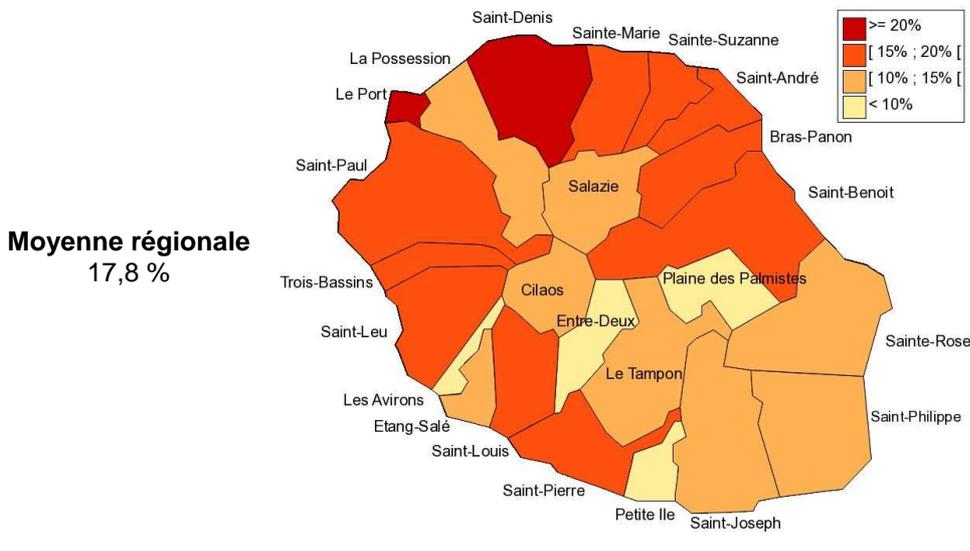
Source : INSEE (recensement de population 2006) - Exploitation ORS

**Proportion de logements sans installation sanitaire intérieure parmi les résidences principales à La Réunion**



Source : INSEE (recensement de population 2006) - Exploitation ORS

**Proportion de logements en situation de surpeuplement modéré ou accentué à La Réunion en 2006**



Source : INSEE (recensement de population 2006, exploitation complémentaire sur les logements ordinaires)  
NB (\*) : pour 100 résidences principales