

# Des territoires contrastés en termes d'emploi, de pauvreté et d'habitat

Insee Analyses La Réunion • n° 86 • Février 2024



En 2020, 180 000 personnes résident dans les Hauts, soit un habitant sur cinq de La Réunion. Entre 2010 et 2020, la population des Hauts augmente un peu plus que dans le reste du département. C'est le cas notamment dans l'Ouest et le Sud, qui accueillent désormais trois habitants des Hauts sur quatre. Dans les Hauts, plus de neuf habitants sur dix vivent dans une maison et sept ménages sur dix sont propriétaires de leur logement. La pauvreté monétaire y est plus prégnante qu'ailleurs : elle concerne 40 % des habitants. La population est aussi moins diplômée et moins bien insérée sur le marché du travail.

Toutefois, les Hauts de La Réunion ne constituent pas un territoire homogène. Dans les Hauts des environs de Saint-Denis, de Saint-Pierre et à La Plaine-des-Palmistes, la population est un peu moins défavorisée et mieux insérée dans l'emploi. À l'inverse, d'autres territoires des Hauts sont plus pauvres, avec une population plus éloignée de l'emploi. Il s'agit d'une part de territoires en mutation situés dans les Hauts de l'Ouest et du Sud de l'île, marqués par une expansion du logement collectif. D'autre part, au sein des cirques, dans les Hauts de l'Ouest et le Sud Sauvage, se trouvent des Hauts plus isolés, où être propriétaire de sa maison reste la situation majoritaire et au sein desquels la population stagne.

Depuis 2007, « les Hauts » correspondent à l'aire d'adhésion maximale du Parc National ► **encadré 1**. Ils comprennent l'ensemble des reliefs montagneux mais aussi certaines zones littorales. Ils intègrent ainsi une partie de la côte Sud et les corridors des grandes ravines sur l'ensemble de l'île en s'affranchissant des limites communales ► **figure 1**. Les Hauts couvrent ainsi 77 % de la superficie de l'île.

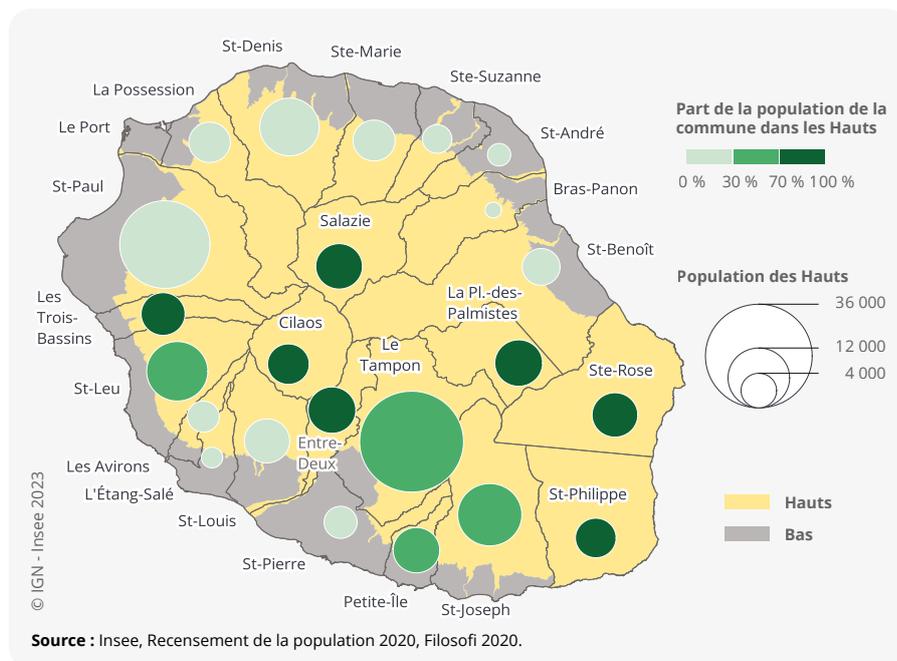
En 2020, 21 % des habitants de l'île, soit 180 000 personnes, vivent dans les Hauts. Parmi eux, 47 % résident dans la microrégion Sud, alors que seuls 11 % habitent dans le Nord. Dans l'Ouest, vivent 27 % des habitants des Hauts et dans l'Est, 15 %. Les communes du Tampon et de Saint-Paul hébergent à elles deux 34 % des habitants des Hauts. Celles de Cilaos, Salazie, La-Plaine-des-Palmistes, Sainte-Rose, Saint-Philippe et l'Entre-Deux, entièrement situées dans les Hauts, accueillent 21 % des habitants des Hauts.

Entre 2010 et 2020, la population augmente légèrement plus dans les Hauts de La Réunion (+7 %) que sur le reste du territoire (+6 %), dénommé dans le reste de l'étude « les Bas ». C'est en particulier le cas dans le Sud, où la population des Hauts progresse plus fortement encore (+9 % contre

+7 %). Dans l'Ouest, la population des Hauts augmente également nettement (+5 %), alors qu'elle stagne dans les Bas. Au contraire, la

population des Hauts croît bien moins que celle des Bas à l'Est (+4 % contre +8 %) et au Nord (+3 % contre +9 %).

## ► 1. Part de la population des communes de La Réunion vivant dans les Hauts



En partenariat avec :



Cette étude a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre l'Insee et la Région Réunion.

## Davantage de couples avec enfant(s) dans les Hauts et un habitat individuel qui prédomine largement

La population des Hauts est comparable à celle des Bas en termes d'âge : 30 % des habitants des Hauts ont moins de 20 ans et 12 % ont 65 ans ou plus.

Les couples avec enfant(s) sont plus fréquents dans les Hauts : ils constituent 49 % des familles y résidant, soit une part plus élevée que dans les Bas (41 %). C'est l'inverse pour les familles monoparentales, bien moins nombreuses dans les Hauts (25 % des familles contre 33 %). Les femmes seules résident également moins fréquemment dans les Hauts : elles représentent 11 % des ménages des Hauts contre 16 % dans les Bas.

L'habitat individuel domine largement dans les Hauts : 93 % des ménages vivent dans une maison, une part très supérieure à celle dans les Bas (60 %). Les ménages sont aussi bien plus souvent propriétaires de leur logement (69 % contre 46 % dans les Bas). L'équipement automobile est légèrement supérieur dans les Hauts de la Réunion. La part des ménages sans voiture y est plus faible (25 % contre 27 % dans les Bas) et la part des ménages avec deux voitures plus élevée (27 % contre 24 %).

## Une pauvreté plus fréquente dans les Hauts

En 2020, 40 % de la population des Hauts vit en dessous du seuil de **pauvreté monétaire**. C'est davantage que dans les Bas (35 %) [Fabre et Robin, 2023]. Les difficultés d'accès à l'emploi et la moindre qualification de la population contribuent notamment à expliquer cette plus grande pauvreté. Ainsi, en 2020, les habitants des Hauts en âge de travailler sont un peu moins en emploi que ceux des Bas (46 %

des personnes de 15 à 64 ans contre 48 %) ► **figure 2**. Toutefois, la part des personnes en emploi augmente un peu plus dans les Hauts depuis 2010 (+5 points contre +3 points). La population des Hauts est aussi moins diplômée : 43 % des personnes ayant terminé leurs études initiales n'ont pas de diplôme, alors que c'est seulement le cas de 35 % des habitants des Bas. Les diplômés du supérieur sont aussi plus rares (14 % contre 23 %). En conséquence, les résidents des Hauts occupent des emplois moins qualifiés. Les ouvriers y sont plus nombreux (28 % contre 20 % dans les Bas) et les cadres deux fois moins fréquents (5 % contre 10 %). De plus, l'agriculture reste plus présente dans les Hauts ► **encadré 2**.

## Des populations pauvres plus souvent propriétaires

Les ménages pauvres des Hauts sont en majorité propriétaires de leur logement : c'est le cas de 57 % d'entre eux, contre seulement 31 % des ménages pauvres des Bas. Par ailleurs, l'accès au logement social est très limité dans les Hauts. Ainsi, seuls 6 % des ménages pauvres des Hauts de La Réunion vivent dans le parc locatif social, contre 38 % des ménages pauvres résidant dans les Bas. Dans les Hauts comme dans les Bas, les propriétaires pauvres sont dans une situation plus favorable que les autres ménages pauvres. En particulier, les locataires pauvres du privé sont dans la situation la moins favorable [Coder et Fabre, 2017]. Ainsi, en 2013, ces derniers disposaient de moins de ressources financières que les autres ménages pauvres, une fois les dépenses liées au logement effectuées et les aides reçues. Au contraire, les propriétaires pauvres disposaient de plus de ressources financières et surtout vivaient dans des logements moins souvent surpeuplés. Toutefois, la situation des

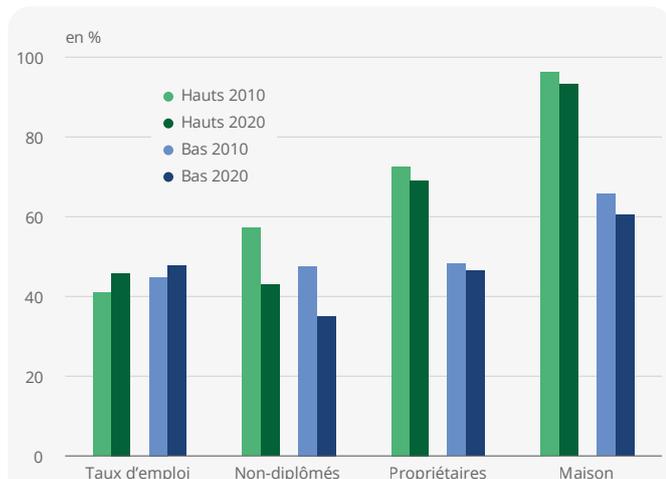
propriétaires pauvres réunionnais est moins favorable que celle des propriétaires pauvres vivant dans l'Hexagone. À La Réunion, ils disposent de ressources plus faibles et il s'agit le plus souvent de familles avec enfant(s). Ils sont ainsi nombreux à ne pas avoir les moyens financiers d'entretenir leur logement [Coder et Fabre, 2017].

Les Hauts de La Réunion ne constituent pas un territoire homogène. D'un Haut à l'autre, la situation des habitants en termes de pauvreté, d'insertion professionnelle ou de mode de vie diffère fortement. Par exemple, le taux d'emploi varie de 31 % dans le quartier de Ravine Daniel à Saint-Paul à 60 % dans les Hauts du quartier de Bois de Nèfles à Saint-Denis. Il en va de même pour la part des ménages vivant en appartement, qui va de moins de 1 % dans les quartiers de Peter Both et Palmiste Rouge à Cilaos à 20 % au Guillaume à Saint-Paul. Pour rendre compte de cette diversité, les Hauts sont classés selon trois groupes présentant des caractéristiques communes au regard de la pauvreté monétaire, de l'emploi, de l'habitat et de la structure familiale ► **pour comprendre**.

## Dans les Hauts de Saint-Denis, de Saint-Pierre et à La Plaine-des-Palmistes, une population un peu « moins défavorisée » et mieux insérée dans l'emploi

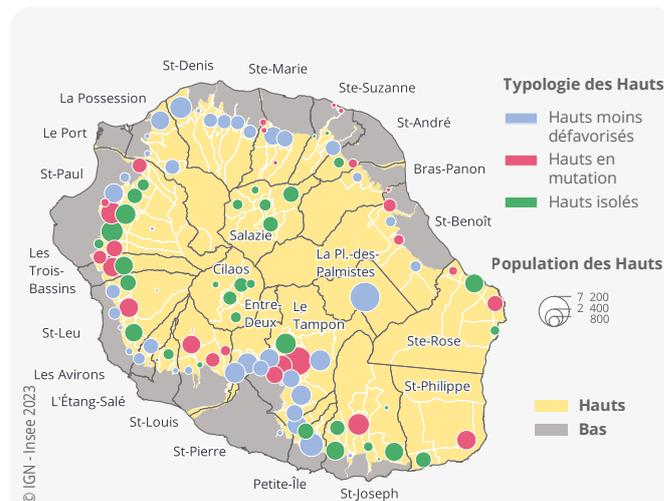
Un premier groupe de territoires est composé de la grande majorité des Hauts du Nord, d'une large partie des Hauts autour de Saint-Pierre, de La Plaine-des-Palmistes ainsi que de quelques zones des Hauts de l'Ouest. Y vivent 76 000 personnes, soit 42 % de la population des Hauts ► **figure 3**. Dans ces territoires, la pauvreté monétaire est comparable à celle des Bas. Ainsi, 34 % des habitants sont pauvres contre 40 %

## ► 2. Indicateurs liés au logement, à la formation et à l'emploi en 2010 et 2020



**Champ :** Les Hauts correspondent à l'aire d'adhésion maximale du Parc National (décret 2007-296 du Conseil d'Etat), les Bas au reste du territoire de La Réunion.  
**Source :** Insee, Recensements de la population 2010 et 2020.

## ► 3. Les Hauts de La Réunion selon trois groupes



**Source :** Insee, Recensement de la population 2020, Filosofi 2020, Fidéli 2021.

dans l'ensemble des Hauts. Les habitants sont un peu mieux insérés dans l'emploi : 52 % des 15-64 ans disposent d'un emploi. La population y est plus qualifiée : les cadres forment une part plus importante de la population active (7 % contre 5 % dans l'ensemble des Hauts), au contraire des ouvriers (24 % contre 28 %). Être diplômé du supérieur est également plus courant : c'est le cas de 19 % des personnes de 15 ans ou plus ayant terminé leurs études initiales. Les ménages résidant dans ces territoires disposent plus souvent d'une voiture (80 % d'entre eux, contre seulement 75 % dans l'ensemble des Hauts). En posséder deux est également plus fréquent (33 % contre 27 %). Comme ailleurs dans les Hauts, plus de neuf ménages sur dix vivent dans une maison, et sept sur dix sont propriétaires de leur logement. De 2010 à 2020, la population de ces territoires augmente fortement (+10 %). Le taux d'emploi s'améliore aussi un peu plus que sur l'ensemble des Hauts (+6 points contre +5 points).

### Des Hauts « en mutation » majoritairement dans l'Ouest et le Sud, plus pauvres, où le logement collectif est en plein essor

Un deuxième groupe de territoires des Hauts est formé de zones principalement situées à l'Ouest et au Sud, et souvent proches de la frontière entre Hauts et Bas. Ces territoires sont situés à proximité des grands axes routiers. Ils regroupent 49 000 personnes, soit 27 % de la population des Hauts. Ces territoires des Hauts sont en mutation. Entre 2010 et 2020, la population y augmente fortement (+9 %) et l'habitat se transforme. En effet, les logements collectifs se développent nettement sur la période : la part des appartements double pour atteindre 11 %, soit deux fois plus que dans l'ensemble des Hauts. Dans le même temps, la part de ménages propriétaires se réduit sensiblement, passant de 71 % à 64 %. Les ménages vivant dans un logement social sont ainsi plus nombreux que dans les autres groupes de Hauts (9 % contre 5 %), de même que les familles monoparentales (29 % des familles contre 25 %). La population est aussi moins bien insérée dans l'emploi : seules 42 % des personnes en âge de travailler disposent d'un emploi. Et la pauvreté y est plus fréquente : elle concerne 44 % des habitants.

### ► Définitions

**Îlots Regroupés pour l'Information Statistique (Iris) :** les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en Iris. Ce découpage, maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales, constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants. La France compte environ 15 500 Iris dont 750 pour les DOM. Par extension, afin de couvrir l'ensemble du territoire, on assimile à un Iris chacune des communes non découpées en Iris. À La Réunion, c'est le cas de la commune de La-Plaine-des-Palmistes.

**Pauvreté monétaire :** un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre (au sens de la pauvreté monétaire) lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Le seuil est fixé à 60 % du niveau de vie médian.

### ► Encadré 1 – Les Hauts, territoires de l'action publique

La frontière administrative des Hauts de La Réunion a été définie en 1978 dans le cadre de la mise en œuvre des premières politiques de développement des Hauts de La Réunion. En 2007, celle-ci est révisée avec la création du Parc National de La Réunion.

Les politiques publiques de développement des Hauts ont pour ambition principale le développement durable et endogène de ces territoires. Elles ont été mises en œuvre dès 1978 pour réduire la pauvreté et les inégalités structurelles, avec un effort de rattrapage sur les équipements et infrastructures (voiries, électrification, service public d'eau, etc.) entre la façade littorale urbaine et le centre de l'île, montagneux et rural. Ces politiques ont continué de porter plusieurs objectifs : le maintien des populations résidentes et l'amélioration de leurs conditions de vie, l'augmentation des activités économiques, de l'emploi et de la qualification des populations, la valorisation et la préservation de l'environnement et des patrimoines culturels matériels et immatériels des Hauts. Elles ont été confortées par différentes générations de programmes : en 1978, les Hauts deviennent une zone spéciale d'action rurale puis en 1994, un territoire rural de développement prioritaire. Puis à partir de 2007, les Hauts sont définis à partir des limites de l'aire d'adhésion maximale du Parc National. Ils continuent de bénéficier de programmes spécifiques, tels que le plan de développement des Hauts ruraux, et en 2014, le Cadre Stratégique Partagé pour le développement des Hauts.

Espaces stratégiques, les Hauts restent cependant des territoires pauvres, dans un département pauvre. Leurs habitants sont plus éloignés des bassins d'emplois, des services publics et de l'accès aux droits que ceux des Bas. Les défis de la réduction des vulnérabilités de ces populations restent donc importants, notamment au regard du changement climatique, dont les effets augmentent les inégalités sociales et environnementales [Nicault, 2023].

La protection des droits fondamentaux, notamment d'accès à l'éducation, à un logement digne, à l'eau, l'hygiène et l'assainissement, ainsi qu'à l'emploi et la participation à la vie civile, permettant de réduire la pauvreté dans toutes ses dimensions reste un enjeu central. Il vise à garantir à la fois la préservation des écosystèmes et ressources fondamentales de ces territoires, mais également des conditions d'existence dignes aux populations.

Huguette Bello, Présidente du Conseil régional de La Réunion

### Au sein des cirques, à l'Ouest et dans le Sud Sauvage, des Hauts « isolés » plus pauvres, où être propriétaire de sa maison est encore plus fréquent

Le troisième groupe des Hauts est formé des cirques qui entourent le sommet du Piton des Neiges, d'une partie des Hauts de l'Ouest ainsi que de zones du Sud Sauvage. Il regroupe donc des territoires qui ont en commun un certain enclavement ou éloignement géographique vis-à-vis des grandes polarités urbaines et économiques du territoire. Ce groupe rassemble 54 000 personnes, soit 30 % de la population des Hauts.

Les habitants de ces territoires ont un niveau de qualification particulièrement faible : 50 % des personnes des 15 ans ou plus ont terminé leurs études initiales sans diplôme. Cette part diminue fortement entre 2010 et 2020, mais un peu moins que dans l'ensemble des Hauts (-13 points contre -15 points). Par ailleurs, comme dans le groupe des Hauts « en mutation », la pauvreté touche une part importante de la population (45 %). L'accès à l'emploi y est également faible, avec seulement 41 % des 15-64 ans en emploi.

La part de ménages propriétaires est particulièrement élevée (74 %), même si celle-ci diminue légèrement entre 2010 et 2020. Les logements sociaux sont rares dans ces territoires (seulement 2 % des résidences principales).

Pour les habitants de ces « Hauts isolés », en particulier ceux des communes de Cilaos, Salazie, Sainte-Rose et Saint-Philippe, les temps d'accès aux équipements et services sont bien supérieurs au reste de l'île, notamment pour la formation, l'emploi et l'insertion qui sont concentrés dans les zones urbaines littorales [Grangé et Merceron, 2020]. Cet éloignement géographique est renforcé par le moindre taux d'équipement automobile : 31 % des ménages n'ont pas de voiture, contre 25 % dans l'ensemble des Hauts. Contrairement au reste des Hauts, dont la population évolue de manière très dynamique entre 2010 et 2020, le nombre d'habitants de ces territoires stagne sur la période. ●

Bruno Garoche, Jamel Mekkaoui (Insee), Maëlle Nicault (Région)



Retrouvez plus de données en téléchargement sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

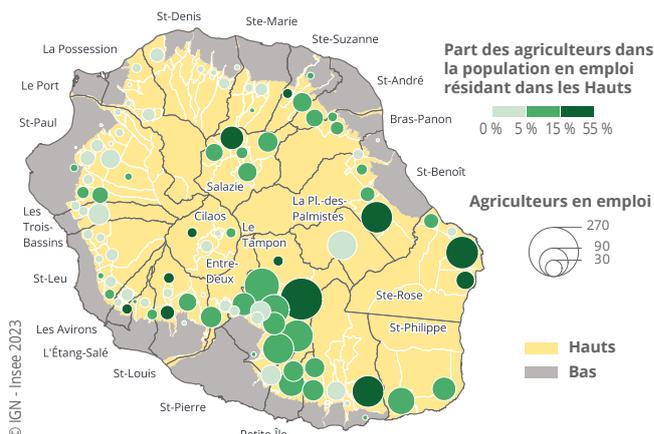
## ► Encadré 2 : Les Hauts, un territoire qui demeure agricole malgré la diminution de l'emploi dédié

Les politiques de développement des Hauts de 1978 ont été initiées principalement à la suite de la crise du géranium. Elles s'ordonnent ainsi dès leurs origines autour de la structuration de nouvelles filières agricoles afin d'enrayer l'exode rural. Les Hauts deviennent les territoires de la diversification et de l'élevage. Organisée autour de productions symboliques et localisées (lentilles, vanille, choucho, etc.), l'agriculture est également devenue un levier pour la valorisation touristique des Hauts. Les Hauts regroupent à ce titre encore près de 58 % des terres agricoles de l'île.

En 2020, l'agriculture réunionnaise représente peu d'emplois. La part des agriculteurs dans la population active est faible sur l'ensemble du territoire, mais est plus élevée dans les Hauts (4 %) que dans les Bas (1 %). En 25 ans, le poids de l'agriculture dans l'emploi a fortement diminué. Ainsi, en 1995, d'après le Schéma d'Aménagement Régional, 21 % des actifs des Hauts et 8 % des actifs des Bas travaillaient dans le secteur agricole.

Dans ce contexte de déclin de l'emploi agricole, le poids relatif des Hauts s'est renforcé. Entre 1995 et 2020, la part des agriculteurs de l'île qui habitent dans les Hauts augmente de 44 % à 54 %. En 2020, sur les 3 000 agriculteurs en emploi dans les Hauts, 58 % vivent dans les Hauts du Sud et 25 % dans ceux de l'Est ► **figure 4.**

## ► 4. Les agriculteurs en emploi dans les Hauts de La Réunion



Source : Insee, Recensement de la population 2020, Filosofi 2020.

## ► Pour comprendre

Une typologie des **Iris** a été élaborée dans le but d'identifier des profils de territoires homogènes au sein des Hauts. Les facteurs ayant permis de construire ces profils sont : le taux de pauvreté, le taux d'emploi, la part des ménages seuls, la part des ménages de 5 personnes ou plus, la part de ménages avec enfants, la part de personnes de 65 ans ou plus, la part de logements récents, la part de ménages propriétaires de leur résidence principale et la part de ménages sans voiture. Une analyse en composantes principales (ACP) a été réalisée à partir de ces indicateurs pour les Iris des Hauts de plus de 50 habitants dans les deux sources (FiLoSoFi et recensement de la population - 99 % de la population des Hauts). Une classification ascendante hiérarchique, réalisée à partir des résultats de l'ACP, conduit à distinguer trois profils de territoires homogènes sur ces indicateurs. D'autres variables, illustratives, n'intervenant pas dans la constitution des groupes mais sélectionnées car différenciant significativement ces trois profils, ont été mobilisées pour les caractériser ► **figure 5.** C'est notamment le cas des parts de ménages vivant en appartement, de familles monoparentales, de personnes sans diplôme, de cadres, d'ouvriers et d'agriculteurs dans la population active ou dans la population en emploi.

Les données issues de Filosofi et Fidéli sont géolocalisées et permettent de définir exactement, pour chaque Iris, les logements situés dans les

Hauts de La Réunion. Dans le recensement de la population, l'ensemble des îlots appartenant au moins en partie aux Hauts de La Réunion sont inclus dans l'analyse. Pour se rapporter à la population des Hauts, le poids des individus d'un îlot traversant la frontière des Hauts (10 % des individus des Hauts sont dans ce cas) a été pondéré par la part des personnes effectivement dans les Hauts dans cet îlot (part obtenue dans Filosofi).

## ► 5. Comparaison des différents groupes

| Indicateurs           | Hauts moins défavorisés | Hauts en mutation | Hauts isolés |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|--------------|
| Pauvreté              | --                      | ++                | ++           |
| Emploi                | ++                      | --                | --           |
| Absence de diplôme    | --                      | =                 | ++           |
| Maison                | =                       | --                | +            |
| Famille monoparentale | -                       | ++                | =            |
| Au moins une voiture  | ++                      | =                 | --           |

**Lecture :** Par rapport à l'ensemble des Hauts, la pauvreté est beaucoup moins élevée dans les « Hauts moins défavorisés » et est beaucoup plus dans les « Hauts en mutation » et les « Hauts isolés ». La part de ménages résidant dans une maison est comparable à l'ensemble des Hauts dans les « Hauts moins défavorisés », tandis qu'elle est bien plus faible dans les « Hauts en mutation » et légèrement plus importante dans les « Hauts isolés ».

**Champ :** Les Hauts correspondent à l'aire d'adhésion maximale du Parc National (décret 2007-296 du Conseil d'État).

**Source :** Insee, RP 2020, Filosofi 2020, Fidéli 2021.

## ► Sources

**Fichier démographique sur les logements et les individus (Fidéli) :** base de données statistiques issue des fichiers d'imposition des personnes à l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation et la taxe foncière. Il regroupe une information quasi exhaustive sur les individus et les locaux. Les adresses sont géolocalisées.

**Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) :** base de données statistiques issue d'un rapprochement de fichiers administratifs exhaustifs d'origine fiscale et sociale. Ce rapprochement permet de reconstituer un revenu déclaré et un revenu disponible avec les prestations réellement perçues. Les adresses étant géolocalisées, FiLoSoFi permet de mesurer les revenus et la pauvreté à un niveau géographique fin. Les données sur le logement social présentées dans cette étude sont issues de Filosofi. Elles permettent d'apporter sur ce sujet des éléments de comparaison entre les Hauts et les Bas et entre les différents groupes issus de la typologie. Elles sous-estiment cependant le nombre de logements du parc locatif social : 64 000 logements dans Filosofi contre 77 200 logements recensés en 2020 dans le cadre de l'enquête sur le Parc locatif social réalisé par la Deal.

## ► Pour en savoir plus

- **Nicault M.**, « L'expression des capacités, un facteur de résilience territoriale ? - Le cas de la gestion de l'eau à Mafate », Doctorat en Urbanisme-Aménagement du Territoire, Université Grenoble Alpes, 2023.
- **Fabre E., Robin M.**, « Panorama de la pauvreté à La Réunion - Une forte pauvreté et des fragilités territoriales liées à l'insertion professionnelle et à la situation familiale », Insee Dossier Réunion n° 7, octobre 2023.
- **Robin M.**, « Emploi, revenus et logement dans les quartiers de La Réunion de 2008 à 2019 - La situation s'améliore davantage dans les quartiers éloignés des centres-villes », Insee Analyses Réunion n° 78, décembre 2022.
- **Grangé C., Merceron S.**, « Équipements pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes Réunionnais - Une proximité qui ne suffit pas à réduire les difficultés de formation et d'emploi », Insee Analyses Réunion n° 50, novembre 2020.
- **Besson L.**, « Un Réunionnais sur quatre vit dans « les Hauts », Insee Flash Réunion n° 89, février 2017.
- **Coder Y., Fabre E.**, « Le logement des ménages pauvres à La Réunion - Moins de dépenses mais des logements moins confortables qu'en métropole », Insee Analyses Réunion n° 21, février 2017.

