



Les évolutions récentes du parc locatif privé

La location constitue une étape fondamentale dans le parcours résidentiel des ménages. 100 000 des 250 000 ménages réunionnais sont locataires de leur logement, dont 53 000 dans le parc locatif privé.

Dans un contexte réunionnais de forte production et de mutation structurelle du parc, le statut locatif privé se renforce. Le rythme de production annuel de 9 000 à 12 500 logements, fortement soutenu par la défiscalisation et orienté pour partie vers la production d'appartements neufs, conforte ce segment du parc.

En 2006, les niveaux des loyers restent proches de ceux mis à jour en 2005, à savoir : des prix plus élevés et dispersés dans l'Ouest et le Nord de l'île, la présence de micro-marchés bien différenciés avec des niveaux de prix relativement modérés pour les allocataires de la CAF et élevés dans les annonces du JIR.

Si les loyers sont globalement en progression de 2005 à 2006, on note cependant une baisse des prix pour certains types de biens locatifs, notamment sur les territoires où les prix sont déjà très élevés. Cette tendance à la décélération de la hausse des prix, voire à leur diminution pour certains micro-marchés, est confirmée par les agents immobiliers de l'île et suit les évolutions en cours des marchés nationaux et internationaux.

Un marché très différencié selon les bassins d'habitat

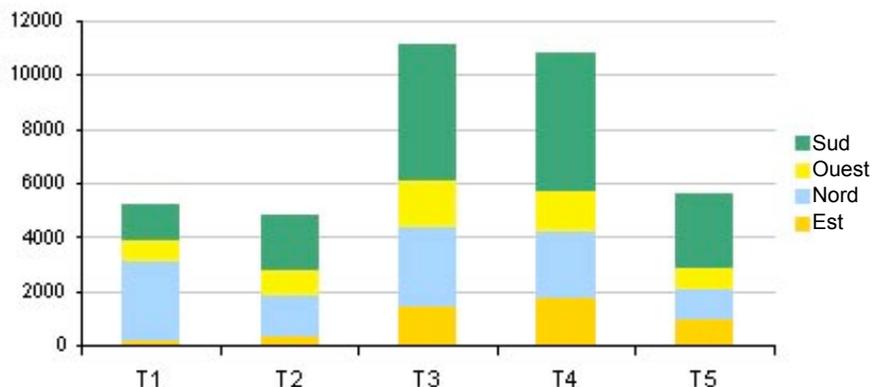
Le cumul des différentes sources alimentant l'Observatoire des Loyers privés s'établit à près de 37 500 références en 2006. Ce sont ainsi plus de 2 logements locatifs privés sur 3 qui sont examinés et qui permettent de fournir des informations fiables selon les différents segments du marché sur 110 grands quartiers.

Les T3 et T4 sont les logements les plus fréquents dans le parc locatif privé ; ils sont particulièrement nombreux dans le Sud de l'île, mais également bien représentés dans le Nord. Il s'agit alors le plus souvent de logements de plus de 10 ans.

Quant aux petits logements, ils se concentrent dans le Nord de l'île et tout particulièrement à Saint Denis. Leur apparition dans les autres bassins d'habitat relève d'une production récente.

Les résultats des loyers présentés dans les pages suivantes sont à mettre en perspective avec cette structure.

Distribution des offres locatives privées analysées, par bassin d'habitat et selon la taille du logement



Répartition des offres locatives privées par type de logement et bassin d'habitat

	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	7,9 %	4 %	7,7 %	6,5 %	2,8 %
Ouest	2 %	2,5 %	4,7 %	4 %	2,2 %
Sud	3,4 %	5,1 %	13,2 %	13,4 %	6,9 %
Est	0,6 %	1,1 %	4,1 %	4,8 %	2,9 %



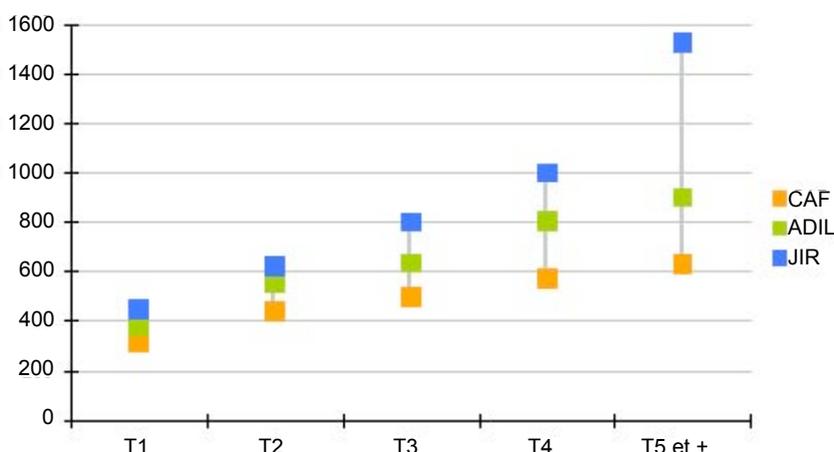
■ ■ ■ Les niveaux de loyers par bassins d'habitat

Selon la source (CAF, ADIL ou JIR), les niveaux de loyers hors charges pour un même type de biens sont disparates car relevant de différents segments du marché locatif. Les biens locatifs concernés par une allocation logement versée par la CAF représentent la **fourchette basse** ; ils correspondent à 60 % des loyers pratiqués. Les loyers relevés dans le **JIR**, correspondant aux **loyers attendus** pour des premières mises en location ou des relocations, constituent la **fourchette haute**. Les loyers relevés lors des consultations de l'**ADIL** se situent dans une **gamme de prix intermédiaires**.

Les niveaux de loyers varient également en fonction des bassins d'habitat : les plus élevés se trouvent dans l'Ouest et le Nord. Le Sud reste la région où les loyers pratiqués sont les moins élevés. **Par rapport aux prix pratiqués dans l'Est ou le Sud, les loyers dans le Nord sont entre 2 et 6 % plus élevés, et ceux dans l'Ouest entre 13 et 16 % plus élevés.**

La dispersion des montants des loyers autour de la médiane est d'autant plus grande que les loyers sont élevés et que les logements sont grands ; cette amplitude est par conséquent très marquée pour les T5 du Nord et de l'Ouest.

Niveaux des loyers en 2006 dans le Nord



■ ■ ■ Nord

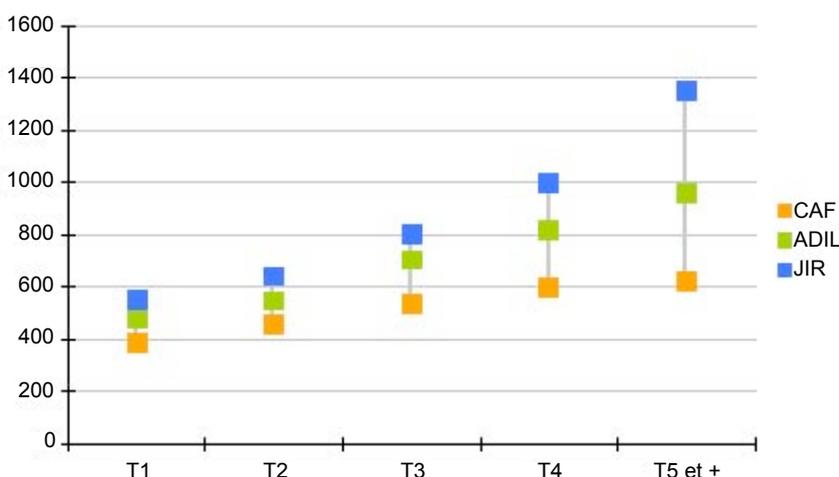
Loyers médians :

- T1 : de 315 € (CAF) à 450 € (JIR)
- T2 : de 440 € (CAF) à 620 € (JIR)
- T3 : de 500 € (CAF) à 800 € (JIR)
- T4 : de 575 € (CAF) à 1 000 € (JIR)
- T5 : de 630 € (CAF) à 1 525 € (JIR)

Le niveau élevé des loyers observés dans le Nord entraîne une importante dispersion des prix. L'amplitude des prix augmente avec la taille du logement.

Les montants des T1 du bassin Nord restent proches des prix pratiqués dans l'Est ou le Sud.

Niveaux des loyers en 2006 dans l'Ouest



■ ■ ■ Ouest

Loyers médians :

- T1 : de 385 € (CAF) à 550 € (JIR)
- T2 : de 455 € (CAF) à 640 € (JIR)
- T3 : de 535 € (CAF) à 800 € (JIR)
- T4 : de 595 € (CAF) à 1 000 € (JIR)
- T5 : de 620 € (CAF) à 1 350 € (JIR)

L'Ouest connaît les niveaux de loyers les plus élevés de l'île. La seule exception réside dans les T5, pour lesquels les prix les plus élevés ont été relevés en 2006 dans le Nord.

SOURCES :

L'Observatoire des Loyers privés de la Réunion repose sur **trois sources**. Cette pluralité est gage de fiabilité et de complémentarité. Elle permet le recouvrement de segments différents du marché :

- Fichier des bénéficiaires d'une allocation logement versée par la CAF : 30 000 références, soit plus de la moitié du parc locatif privé ;
- Relevé des annonces locatives publiées dans le JIR : 6 000 références ;
- Enquêtes réalisées auprès des consultants de l'ADIL : 1 050 références.

L'échantillon ainsi collecté en 2006 représente environ **70 % du parc locatif privé**.

Un outil plus complet pour répondre aux attentes des acteurs locaux de l'habitat

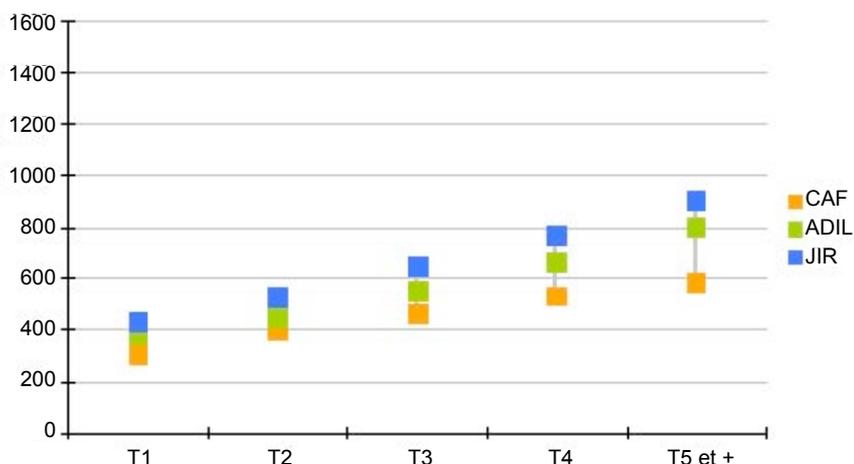
Grâce aux premières conclusions produites par l'Observatoire des Loyers privés, le marché locatif privé commence à être mieux appréhendé. Dans la continuité des premières exploitations, nous vous proposons dans cette plaquette une actualisation des principaux résultats sur l'année 2006...

- loyers moyens par bassins d'habitat ;
- loyers moyens par m² selon le type de logement ;
- tableau détaillé des références par commune.

... Ainsi qu'un enrichissement de l'outil par :

- une exploitation plus détaillée des bases de données statistiques (davantage de variables traitées et une analyse territoriale plus fine) ;
- une première identification des évolutions des loyers dans le temps ;
- une approche qualitative, complémentaire aux traitements statistiques, réalisée par le biais d'une enquête menée auprès d'une trentaine d'agences immobilières de l'île ;
- un partenariat élargi et impliqué dans la démarche (Etat, Département, Région, EPCI, CAF, CDC, FNAIM, SNPI).

Niveaux des loyers en 2006 dans le Sud



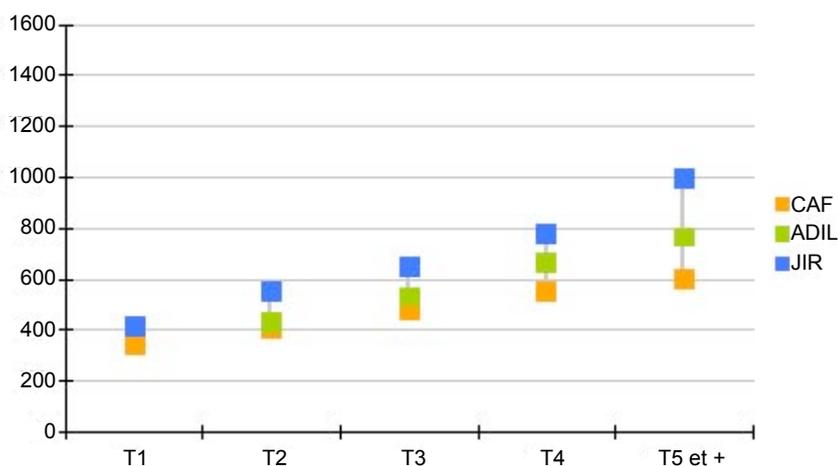
Sud

Loyers médians :

- T1 : de 300 € (CAF) à 430 € (JIR)
- T2 : de 395 € (CAF) à 525 € (JIR)
- T3 : de 460 € (CAF) à 650 € (JIR)
- T4 : de 530 € (CAF) à 765 € (JIR)
- T5 : de 580 € (CAF) à 900 € (JIR)

Les loyers sont dans le Sud moins élevés et moins dispersés selon les différentes sources que dans les autres bassins d'habitat.

Niveaux des loyers en 2006 dans l'Est



Est

Loyers médians :

- T1 : de 335 € (CAF) à 410 € (JIR)
- T2 : de 405 € (CAF) à 555 € (JIR)
- T3 : de 480 € (CAF) à 650 € (JIR)
- T4 : de 550 € (CAF) à 780 € (JIR)
- T5 : de 600 € (CAF) à 1 000 € (JIR)

La dispersion des loyers dans l'Est augmente progressivement avec la taille du logement.

A prix égal avec le Nord, les locataires peuvent prétendre dans l'Est à un bien de taille supérieure (pour 550 €, un T3 dans l'Est contre un T2 dans le Nord).

DEFINITIONS :

T1 = 1 pièce + cuisine + SDB, WC ;

T2 = 2 pièces + cuisine + SDB, WC ; etc...

Le territoire a été divisé en **bassins d'habitat**, qui correspondent sensiblement aux limites des structures intercommunales (TCO, CINOR, CIREST et "Grand Sud").

La notion de **grand quartier** est définie, par l'INSEE, comme un groupement de plusieurs îlots (pâtés de maisons) contigus à l'intérieur d'une même commune.

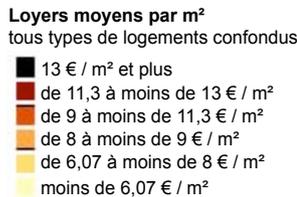
■ ■ ■ Les loyers moyens par commune

La base de données de la CAF correspond à la fourchette basse des prix du marché locatif privé car elle concerne les bénéficiaires d'une allocation logement attribuée sous condition de ressources.

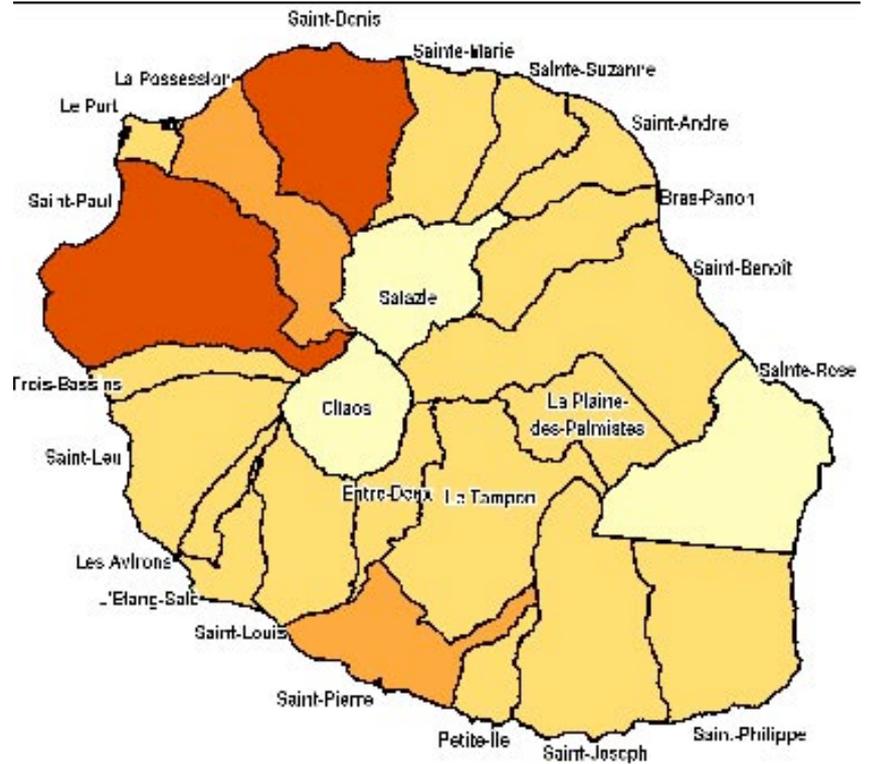
Elle révèle que **dans la grande majorité des communes, les loyers moyens HC au m² sont inférieurs au prix moyen du Prêt Locatif Social ($\pm 8 \text{ €} / \text{m}^2$).**

Les communes de La Possession et de Saint Pierre voient appliquer des loyers au m² compris entre 8 et 9 euros.

Les communes de Saint Denis et Saint Paul connaissent les loyers au m² les plus élevés, compris entre 9 et 11,3 euros. Ils restent donc inférieurs au plafond de la défiscalisation intermédiaire (11,3 € / m²).



Loyers moyens par m² des **allocataires CAF**, par commune

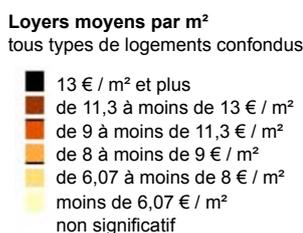


Les niveaux de loyers relevés dans les annonces locatives du JIR doivent être tempérés dans la mesure où ils correspondent aux loyers espérés par les propriétaires, donc à la fourchette haute du marché.

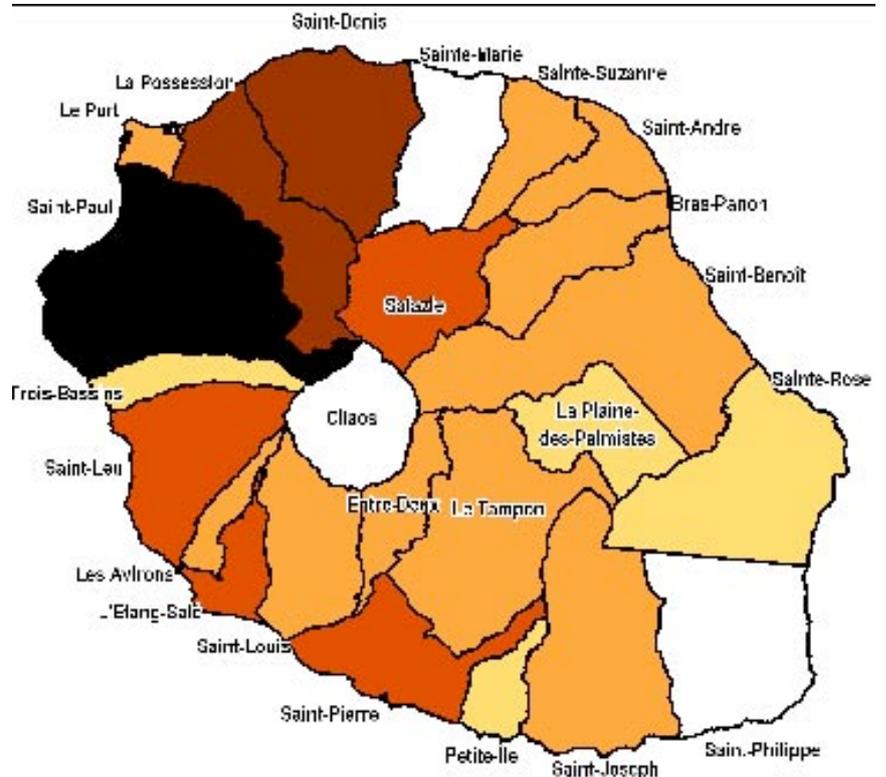
Les loyers les plus élevés se rencontrent dans l'Ouest, le Nord, et les Bas de l'île.

Dans la commune de **Saint Paul**, les loyers attendus dépassent 13 euros le m².

Si les communes de **Saint Denis** et **La Possession** connaissent des loyers supérieurs à 11,3 euros/m², les loyers demandés dans les autres communes restent sous le plafond de la défiscalisation intermédiaire. Se pose alors la question du caractère « intermédiaire » de ce plafond et de sa pertinence dans les autres communes.



Loyers moyens par m² des **annonces du JIR**, par commune



■ ■ ■ Les loyers moyens par m²

... selon la catégorie de logement maison / appartement

Les loyers des appartements sont plus élevés que ceux des maisons. En effet, les logements collectifs sont globalement de plus petite taille que les logements individuels, phénomène structure qui entraîne une élévation du prix au m².

A l'échelle de l'Ile, il existe ainsi un différentiel de 2 à 2,5 euros entre les locations d'appartement et de maison.

		Appartement	Maison
Nord	ADIL	10,3	8,3
	JIR	12,7	11
Ouest	ADIL	10,3	8,8
	JIR	13,6	11,4
Sud	ADIL	9	7
	JIR	9,9	8
Est	ADIL	6,3	6,6
	JIR	9,3	8,1
Réunion	ADIL	9,8	7,7
	JIR	11,9	9,4

... selon la taille du logement

Tandis que le prix moyen des locations augmente logiquement avec la taille du logement (plus le logement est grand, plus le loyer est élevé), les loyers moyens HC par m² diminuent inversement à la taille du logement. Le loyer au m² d'un T1 est ainsi plus important que le loyer au m² d'un T5.

Le prix du m² d'un T5 représente environ 40 % du prix du m² d'un T1 quel que soit le bassin d'habitat selon les données CAF, et environ 50 % selon les données ADIL.

Des écarts plus sensibles selon les bassins d'habitat sont révélés par les données JIR : dans le Nord, le prix moyen au m² d'un T5 représente environ 70 % du prix du m² d'un T1, pour environ 50 % dans le Sud ou l'Est.

		T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	CAF	13,6	10,4	7,9	6,6	5,5
	ADIL	14,6	10,2	8,7	8,4	8
	JIR	15,4	11,9	10,6	10,5	11,2
Ouest	CAF	14,8	11,1	8,6	6,9	5,6
	ADIL	14,9	10,1	9,5	8,5	8,3
	JIR	17,7	12,5	10,7	11,1	10,8
Sud	CAF	12,5	9,4	7,4	6,2	5,1
	ADIL	12,4	9,5	7,3	6,9	6,5
	JIR	14,3	10	8,4	7,9	7,2
Est	CAF	13,3	9,5	7,6	6,4	5,1
	ADIL	n.s.	7,2	6,5	6,7	5,2
	JIR	14	10,6	8,5	8	7,4

n.s. : non significatif

Les impacts de la défiscalisation sur le parc locatif privé

Les mesures de défiscalisation mises en place dans le cadre de la loi Girardin contribuent :

- au soutien de l'activité économique du bâtiment,
- à la dynamisation de la promotion immobilière (40 à 50 % de l'offre locative selon les agences enquêtées),
- à la diversification des produits proposés sur le marché locatif privé (logements neufs, loyers « intermédiaires »),
- et à la densification des centres agglomérés.

Mais elles ont dans le même temps participé à :

- l'augmentation des prix (les loyers n'atteignent les plafonds de la défiscalisation intermédiaire que dans quelques quartiers),
- la fragilisation du marché (difficultés potentielles de mise en location et de revente). Les produits financiers, s'ils deviennent moins rentables, peuvent faire fuir les investisseurs.
- Par ailleurs, le décalage entre les besoins locaux et l'offre de produits proposés est réel : entre les loyers espérés par les investisseurs et les revenus des ménages, mais aussi entre le type de logements produits et la taille moyenne des familles réunionnaises.
- Enfin, les risques de dégradation progressive du patrimoine ne doivent pas être négligés.

Une réflexion sur le recadrage du dispositif est en cours, s'orientant vers différentes pistes :

- ajustement de la production en défiscalisation aux besoins des Réunionnais, avec notamment une réorientation d'une partie de la production au profit du logement social,
- diversification de la production en terme de typologie et de localisation,
- défiscalisation réservée dans le secteur libre aux logements occupés par leurs propriétaires comme résidence principale,
- amélioration de l'information de l'acheteur et durabilité de la construction.

L'ensemble de ces éléments a été détaillé dans une étude de l'AGORAH menée en 2005, permettant de mieux comprendre les caractéristiques

Les évolutions du montant des loyers entre 2005 et 2006

En Métropole, en 2006, la hausse globale des loyers se tasse, sous l'influence combinée du repli de l'indice légal et de la décélération des augmentations pratiquées lors des relocations.

A la Réunion, les évolutions sont différenciées selon les types de logements et les bassins d'habitat.

Pour la première année possible de comparaison, on constate une **baisse des loyers proposés (source JIR) dans le Nord et l'Ouest où les montants des loyers sont les plus élevés.**

		T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	CAF	0,2 %	- 0,4 %	0,8 %	0,5 %	2,5 %
	ADIL	13,4 %	7,1 %	10,3 %	8,2 %	8,5 %
	JIR	9,9 %	5,8 %	- 3,8 %	- 3,7 %	- 4 %
Ouest	CAF	2,4 %	4,8 %	6,5 %	4,6 %	8,5 %
	ADIL	n.s.	- 11,3 %	8,3 %	1,5 %	- 2,5 %
	JIR	- 1,3 %	- 1 %	- 1 %	1,6 %	- 3 %
Sud	CAF	2,5 %	4,1 %	5,6 %	5 %	6,3 %
	ADIL	n.s.	10,7 %	6,5 %	15,2 %	8,2 %
	JIR	2,8 %	3 %	- 0,1 %	2 %	6,9 %
Est	CAF	6,6 %	6,2 %	5 %	4 %	4,7 %
	ADIL	n.s.	n.s.	2,8 %	2 %	- 10,8 %
	JIR	1,7 %	17,1 %	2,5 %	0,3 %	- 11,1 %

n.s. = non significatif

A l'inverse, l'Est et le Sud opèrent un rattrapage, les loyers étant globalement à la hausse.

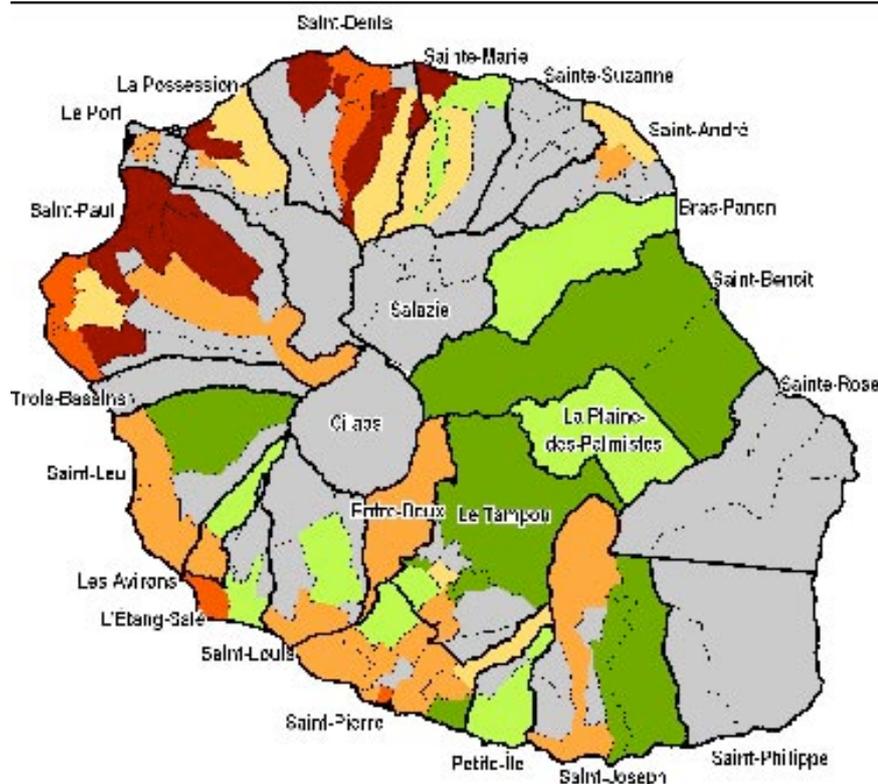
Les hausses parfois importantes constatées par la source ADIL peuvent s'expliquer d'une part par un panel plus important de relocations, et d'autre part par le rattrapage d'un pourcentage considérable de propriétaires qui opèrent des révisions de loyers sur plusieurs années.

La source JIR, qui relève les loyers attendus par les propriétaires pour les nouvelles mises en location ou les relocations, fait état d'une **stagnation, voire d'une baisse des loyers des grands logements**. Cette évolution peut sembler étonnante dans la mesure où il existe une forte demande en grands logements du fait de la taille des ménages réunionnais. Cependant, elle s'explique par un ajustement du marché en 2006 par rapport aux loyers demandés en 2005 qui étaient particulièrement élevés, surévalués par rapport à la capacité locative des ménages.

Il faut bien noter cependant que certaines variations importantes peuvent être simplement liées à des micro marchés, et que l'étude de l'évolution des prix au m², parce qu'ils sont plus volatiles que les loyers moyens, favorise l'apparition de tendances à la hausse ou à la baisse plus marquées.

Les caractéristiques du marché locatif privé, par grand quartier

Caractéristiques du marché locatif privé des annonces du JIR par grand quartier, en 2006



Tendances par rapport à la moyenne départementale

- prix élevés, offre faible
- prix élevés, offre importante, tendance au collectif
- prix relativement élevés, offre moyenne, collectif
- prix moyens, offre faible
- prix moyens, offre importante
- prix faibles, offre faible, pas ou peu de collectif
- pas d'offre ou non significatif

Critères retenus :

- loyers moyens
- proportion d'offres locatives recensées par rapport aux résidences principales (déf. DGI)
- proportion en collectif

La confrontation de plusieurs indicateurs qualifiant l'offre locative proposée à la Réunion dans les petites annonces du JIR (prix, nombre, type) permet de distinguer plusieurs catégories de quartiers :

- *en bordeaux*, **des quartiers qui connaissent des loyers moyens très élevés alors que l'offre est insuffisante pour répondre à la demande locale** (population croissante dans ces quartiers péri-urbains ou attractifs) : les centres de Saint Paul, de la Possession ou de Sainte Marie et les quartiers péri-urbains de Saint Denis ;

- *en rouge et orange*, **des quartiers aux loyers élevés, avec une offre relativement importante et une dominante de logements en collectif**. Il s'agit de quartiers où le marché locatif privé est particulièrement dynamique : centre de Saint Denis, quartiers de l'Ouest et du sud-ouest de l'Ile ;

- *en jaune et vert clair*, **les quartiers où les prix sont modérés, proches de la moyenne départementale**. L'importance de l'offre permet de distinguer deux catégories : *en jaune* des quartiers que l'on peut qualifier de **relativement « tendus » avec une offre faible** (Hauts de Sainte Marie et de la Possession, Bas de Saint André), et un **marché plus fluide en vert clair** (Bras Panon, Plaine des Palmistes et quartiers péri-urbains du Grand Sud) ;

- enfin, *en vert soutenu* **des quartiers dans lesquels à la fois les loyers et l'offre sont faibles** : Saint Benoît, est de Saint Joseph et Hauts de l'Ile.

■ ■ La capacité locative des ménages réunionnais

Un couple avec 2 enfants (*ménage type retenu pour les simulations*) n'est pas toujours en capacité de louer le T4 (87,5 m² en moyenne) convenant à ses besoins. Si l'on compare ses revenus imposables avec un **loyer moyen établi toutes sources confondues**, on obtient les résultats suivants :

- avec un revenu équivalant à 1 SMIC (900 €), soit une capacité locative de 300 €, malgré les aides au logement auxquelles peut prétendre ce ménage, la location d'un T4 dans le parc privé est impossible, et ce quel que soit le bassin d'habitat. Il devra donc se résoudre à louer un T3, dans le Nord, le Sud ou l'Est de l'île.

- avec un revenu équivalant à 2 SMIC (1800 €), soit une capacité locative de 600 €, ce ménage peut louer un T4 dans le Sud et l'Est, mais pas dans le Nord ou l'Ouest.

- avec un revenu équivalant à 3 SMIC (2700 €), soit une capacité locative de 900 €, il a le libre choix de la taille du logement et de sa localisation.

Toutefois, ces résultats, déjà peu optimistes, doivent être tempérés. D'une part, parce que ces simulations sont établies à partir des loyers moyens de l'ensemble du parc locatif privé de la Réunion, or il est probable que les logements mis en location pour la première fois ou remis en location s'établissent à des niveaux de loyers plus élevés. D'autre part, 72% des ménages réunionnais ne sont pas imposables et ont donc une capacité locative inférieure à 300 €.

Actuellement, seule une minorité des ménages réunionnais est en mesure de se loger de façon convenable s'ils sont amenés à changer de logement. En effet, la location dans le parc privé s'accompagne souvent de compromis sur la taille ou la localisation du logement. L'accès au parc social est difficile du fait d'un niveau de production insuffisant ces dernières années au regard des besoins et d'un taux de rotation extrêmement faible. Enfin, l'accession à la propriété est devenue quasiment impossible pour les ménages aux revenus inférieurs à 3 SMIC hors aides (*cf Etude AGORAH de mai 2007*).

Le débat est aujourd'hui engagé pour tenter d'apporter collectivement (partenaires publics comme privés) des solutions alternatives à la crise du logement à la Réunion, afin de diversifier les formes et les coûts de production de logements, et de recréer le parcours résidentiel des ménages réunionnais.

	Capacité locative de 300€ (1 SMIC/900€)				
	Loyer après déduction de l'AL				
	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	75	207	298	428	609
Ouest	139	228	339	456	604
Sud	71	143	230	323	426
Est	75	148	232	330	420
La Réunion	79	184	270	374	517

	Capacité locative de 600€ (2 SMIC/1800€)				
	Loyer après déduction de l'AL				
	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	313	446	537	667	848
Ouest	378	467	578	695	813
Sud	305	382	469	562	665
Est	313	387	471	569	659
La Réunion	318	423	509	613	756

	Capacité locative de 900€ (3 SMIC/2700€)				
	Ménages non éligibles à l'AL				
	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	359	493	584	714	895
Ouest	425	514	625	742	890
Sud	334	429	516	609	712
Est	358	434	518	616	706
La Réunion	365	470	556	660	803

Nombre de logements recensés, loyers moyens et loyers moyens par m² selon les communes

Communes	Logements de type T1						Logements de type T2						Logements de type T3						Logements de type T4						Logements de type T5																				
	Fourchette basse : CAF		Fourchette haute : JIR		ADIL		Fourchette basse : CAF		Fourchette haute : JIR		ADIL		Fourchette basse : CAF		Fourchette haute : JIR		ADIL		Fourchette basse : CAF		Fourchette haute : JIR		ADIL		Fourchette basse : CAF		Fourchette haute : JIR		ADIL																
	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²	Nb de références	Loyer au m ²															
NORD	2558	322	14	382	449	15	40	379	15	1213	428	10	267	627	12	38	554	10	2515	481	8	278	826	11	77	650	9	1962	554	6,6	391	1086	11	95	822	8,4	824	627	5,5	214	1555	11	21	1039	8
St Denis	2472	321	14	359	448	15	38	380	15	1092	428	10	249	633	12	38	554	10	1982	483	8	225	835	11	60	688	9	1395	555	6,7	289	1131	11	62	850	8,6	515	619	5,5	160	1618	12	18	1104	8,4
Ste Marie	63	357	13	18	470	15	2	n.s.	n.s.	84	449	11	13	555	10	0	-	-	319	490	8	36	823	11	9	n.s.	n.s.	332	563	6,7	64	1019	10	18	865	9,1	172	642	5,7	39	1478	10	2	n.s.	n.s.
Ste Suzanne	23	357	13	5	n.s.	n.s.	0	-	-	37	384	9	5	n.s.	n.s.	0	-	-	214	450	7	17	711	9	8	n.s.	n.s.	235	533	6,4	38	888	9	15	658	7	137	641	5,7	15	1079	7	1	n.s.	n.s.
OUEST	372	377	15	365	568	18	11	438	15	548	453	11	369	658	13	30	554	10	1364	524	9	335	823	11	48	730	10	1048	585	6,9	387	1135	11	68	817	8,4	584	647	5,6	220	1498	11	28	1008	8,3
Le Port	28	359	14	0	-	-	1	n.s.	n.s.	39	394	9	0	-	-	2	n.s.	n.s.	166	505	8	8	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.	140	599	7	14	757	8	4	n.s.	n.s.	73	647	5,6	2	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.
La Possession	40	326	13	8	n.s.	n.s.	3	n.s.	n.s.	76	426	10	23	593	11	5	n.s.	n.s.	133	502	8	23	828	11	11	739	9	113	567	6,7	67	1274	12	12	915	8,5	58	593	5,2	47	1586	11	3	n.s.	n.s.
St Leu	45	339	14	29	534	14	0	-	-	109	418	10	91	591	11	7	n.s.	n.s.	291	495	8	120	721	9	9	n.s.	n.s.	262	542	6,4	74	893	9	16	756	8,2	143	600	5,4	29	1194	9	2	n.s.	n.s.
St Paul	250	398	15	328	569	18	7	n.s.	n.s.	301	480	12	254	688	13	16	591	11	737	546	9	171	916	12	24	749	10	482	611	7,3	220	1218	12	33	865	9	276	693	5,9	142	1528	11	21	1062	8,9
Trois Bassins	9	n.s.	n.s.	0	-	-	0	-	-	23	460	11	1	n.s.	n.s.	0	-	-	37	489	8	13	593	8	2	n.s.	n.s.	51	567	6,7	12	766	7	3	n.s.	n.s.	34	569	5,2	0	-	-	1	n.s.	n.s.
SUD	1030	287	12	231	432	14	15	379	12	1470	388	9	417	527	10	26	454	10	4218	458	7	657	654	8	60	552	7	4045	522	6,2	861	797	8	122	684	6,9	2302	579	5,1	266	979	7	36	846	6,5
Les Avirons	25	319	13	5	n.s.	n.s.	0	-	-	41	393	10	39	526	10	2	n.s.	n.s.	144	482	8	44	685	9	3	n.s.	n.s.	97	491	5,9	66	819	8	5	n.s.	n.s.	62	626	5,6	24	1103	8	1	n.s.	n.s.
Entre Deux	22	324	9	1	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	28	353	8	0	-	-	2	n.s.	n.s.	77	446	7	14	589	7	1	n.s.	n.s.	74	474	5,6	12	742	7	2	n.s.	n.s.	43	577	5	2	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.
Etang Salé	9	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	25	373	9	6	n.s.	n.s.	0	-	-	104	487	8	27	744	10	1	n.s.	n.s.	88	564	6,7	58	1019	10	9	n.s.	n.s.	57	608	5,1	16	1024	8	4	n.s.	n.s.
Petite Ile	18	268	11	2	n.s.	n.s.	0	-	-	67	383	10	9	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	190	453	7	32	610	8	1	n.s.	n.s.	190	525	6,3	64	714	7	6	n.s.	n.s.	116	585	5	4	n.s.	n.s.	4	n.s.	n.s.
St Joseph	94	226	11	14	421	15	0	-	-	159	372	9	24	515	10	2	n.s.	n.s.	573	453	7	53	633	8	7	n.s.	n.s.	655	511	6,1	59	680	7	12	558	5,4	371	541	4,7	24	790	6	6	n.s.	n.s.
St Louis	83	297	14	25	464	15	2	n.s.	n.s.	164	398	10	52	485	9	3	n.s.	n.s.	568	446	7	83	628	8	4	n.s.	n.s.	588	528	6,3	171	775	8	18	596	6,1	347	595	5,1	61	885	6	3	n.s.	n.s.
St Pierre	377	291	13	76	466	15	8	n.s.	n.s.	423	403	10	158	555	10	10	499	9	986	480	8	186	684	9	17	586	8	842	546	6,5	204	843	8	25	769	7,4	406	616	5,5	54	1055	8	8	n.s.	n.s.
St Philippe	9	n.s.	n.s.	0	-	-	0	-	-	9	n.s.	n.s.	0	-	-	0	-	-	61	405	7	1	n.s.	n.s.	0	-	-	68	460	5,4	0	-	-	2	n.s.	n.s.	16	490	4,3	2	n.s.	n.s.	0	-	-
Le Tampon	379	298	13	106	410	14	3	n.s.	n.s.	536	383	9	125	512	10	6	n.s.	n.s.	1453	452	7	215	639	8	26	551	7	1395	518	6,2	225	767	7	43	684	7,3	827	575	5	78	980	7	9	n.s.	n.s.
Cilaos	14	315	12	0	-	-	0	-	-	18	330	8	4	n.s.	n.s.	0	-	-	62	375	6	2	n.s.	n.s.	0	-	-	68	425	5	2	n.s.	n.s.	0	-	57	443	3,8	1	n.s.	n.s.	0	-	-	
EST	197	333	13	18	415	14	3	n.s.	n.s.	377	400	10	30	566	11	10	405	7	1445	472	8	84	657	9	26	514	7	1601	537	6,4	185	803	8	31	667	6,7	1009	591	5,1	60	1008	7	11	751	5,2
Bras Pannon	11	318	11	0	-	-	1	n.s.	n.s.	29	421	10	7	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.	54	491	8	12	645	8	0	-	-	63	562	6,8	18	825	8	3	n.s.	n.s.	55	630	5,4	4	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.
Pl des Palm	11	382	14	1	n.s.	n.s.	0	-	-	12	327	8	1	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	59	458	7	5	n.s.	n.s.	3	n.s.	n.s.	81	512	6	7	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.	62	557	4,8	6	n.s.	n.s.	0	-	-
St André	98	334	14	11	385	13	0	-	-	209	416	10	20	573	11	6	n.s.	n.s.	931	488	8	51	649	8	16	556	7	1013	554	6,6	108	828	8	18	689	6,8	582	610	5,3	33	1092	8	6	n.s.	n.s.
St Benoît	64	335	13	4	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	110	384	9	1	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	286	454	7	13	693	9	4	n.s.	n.s.	315	530	6,3	46	781	8	7	n.s.	n.s.	195	577	5	16	942	7	3	n.s.	n.s.
Ste Rose	n.s.	n.s.	n.s.	0	-	-	0	-	-	5	n.s.	n.s.	0	-	-	0	-	-	55	368	6	1	n.s.	n.s.	0	-	-	65	398	4,8	0	-	-	0	-	48	531	4,8	1	n.s.	n.s.	0	-	-	
Salazie	12	268	11	2	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	12	323	8	1	n.s.	n.s.	0	-	-	60	412	7	2	n.s.	n.s.	3	n.s.	n.s.	64	444	5,2	6	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	67	509	4,4	0	-	-	0	-	
TOTAL	4157	319	13	996	464	16	69	386	14	3608	413	10	1083	597	11	104	515	10	9542	476	8	1354	731	9	211	624	8	8656	539	6,4	1824	931	9	316	753	7,7	4719	598	5,2	760	1294	9	96	924	7,2

n.s. : non significatif