

Recensement de la population au 31 juillet 2007

De petits logements pour de grands ménages

Au 31 juillet 2007, Mayotte compte 54 000 logements, soit 9 000 de plus qu'en 2002. 55 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Le parc de logements se modernise, avec des nouveaux logements plus spacieux et mieux équipés. Pour autant, cette amélioration globale cache des évolutions contrastées, et l'habitat précaire touche toujours un grand nombre de ménages mahorais.

Au 31 juillet 2007, 54 000 logements ont été recensés à Mayotte, dont 84 % sont des résidences principales. Entre août 2002 et août 2007, cela représente 1 700 résidences principales supplémentaires chaque année, soit un taux de croissance annuel moyen de 4,4 %. Ce taux est largement supérieur au taux de croissance annuel moyen de la population (3,1 % par an sur la même période). Sur les 9 000 résidences principales supplémentaires par rapport à 2002, plus de la moitié se situent en zone urbaine. Le nombre moyen de personnes par résidence principale a diminué (4,1 en 2007 contre 4,3 en 2002), d'abord en raison de la baisse de la natalité, mais aussi en raison de la décohabitation des **ménages**. La proportion de bangas de célibataires a diminué de moitié entre 2002 et 2007 et ne représente plus que 5 % du parc en fin de période. Par ailleurs, le nombre de logements vacants a sensiblement augmenté depuis le recensement de 2002, en particulier dans certains villages de brousse, bon nombre de ménages s'étant rapprochés du pôle d'emploi de Mamoudzou, ou ayant émigré vers La Réunion ou la France métropolitaine, pour des raisons familiales ou professionnelles.

55 % des ménages sont propriétaires

La part des ménages propriétaires a légèrement diminué depuis 2002 (55 % en 2007, contre 59 % en 2002). Ce taux est sensiblement le même qu'à La Réunion ou en métropole, mais les profils des propriétaires sont différents, et plus contrastés à Mayotte. Près des trois quarts des propriétaires possèdent aussi le sol sur lequel est construit leur logement. Il s'agit en grande majorité de Français nés à Mayotte, qui ont en général construit ou fait construire sur des terrains familiaux. A contrario, ceux qui sont propriétaires du logement seulement occupent en général des constructions réalisées sans permis sur des terrains occupés illégalement. Ces constructions, souvent précaires (murs et toits en tôle), sont en majorité la propriété de ménages dont le chef de ménage est de nationalité étrangère (67 %).

La location concerne, quant à elle, 5 700 ménages de plus qu'en 2002, dont beaucoup de ménages métropolitains, souvent installés à Mayotte pour de courtes périodes. La location concerne en revanche peu les ménages dont la personne de référence est née à Mayotte.

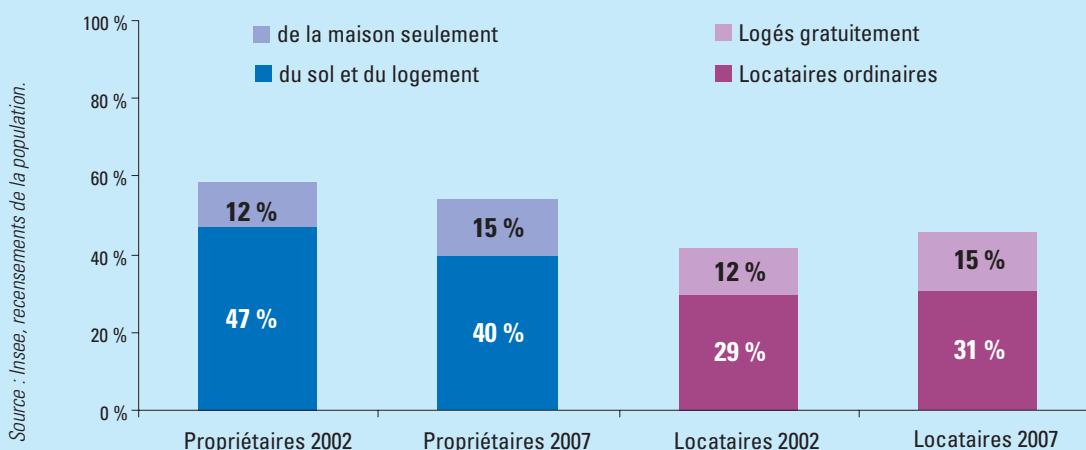
Parc de logements selon le type de logements

	2002		2007	
	Nombre	%	Nombre	%
Résidences principales	36 892	81,6	45 738	84,3
Bangas de célibataires	4 623	10,2	2 472	4,6
Autres*	3 706	8,2	6 015	11,1
Parc total	45 221		54 225	

* Logements vacants, occasionnels, secondaires ; bangas de personnes âgées.

Source : Insee, recensements de la population.

Part des résidences principales selon le statut d'occupation



Source : Insee, recensements de la population.

Des petits logements pour de grands ménages

À Mayotte, bien qu'en augmentation, la taille des logements reste en général modeste : 2,7 pièces en moyenne en 2007, une taille très inférieure à celle des logements réunionnais et métropolitains (respectivement 3,9 et 4,0 pièces), alors que les ménages sont en moyenne plus grands. Les logements en dur sont les plus spacieux, avec 3,3 pièces en moyenne. À l'inverse, les habitations en tôle, qui représentent 32 % du parc de logement (+ 11 points par rapport à 2002), comptent un nombre moyen de pièces nettement moins élevé (1,8 pièce en moyenne). Bon nombre des ménages résidant à Mayotte vivent ainsi dans des logements surpeuplés.

Occupation des résidences principales

Nombre moyen de :	2002	2007
pièces par résidence principale	2,4	2,7
personnes par résidence principale	4,3	4,1
personnes par pièce	1,8	1,5

Source : Insee, recensements de la population.

Le confort des logements reste contrasté

L'habitat moderne domine à Mayotte, 57 % du parc étant constitué de logements en dur (proportion stable par rapport à 2002). L'utilisation des matériaux traditionnels (végé-

tal, terre ou raphia) a sensiblement diminué, tout comme celle des matériaux de récupération, mais l'habitat précaire reste important. Le nombre de cases en tôles a quasiment doublé en cinq ans et représente près du tiers du parc en fin de période.

La desserte des logements en eau s'améliore, même si elle reste toujours limitée. La part des ménages ayant une prise d'eau dans le logement a ainsi fortement progressé, passant de 26 % en 2002 à 37 % en 2007. On reste loin cependant du confort réunionnais, où quasiment tous les logements sont aujourd'hui raccordés à l'eau. Le raccordement au réseau électrique, quant à lui, touche maintenant 92 % des ménages (contre 76 % en 2002), dont quasiment tous les logements en dur.

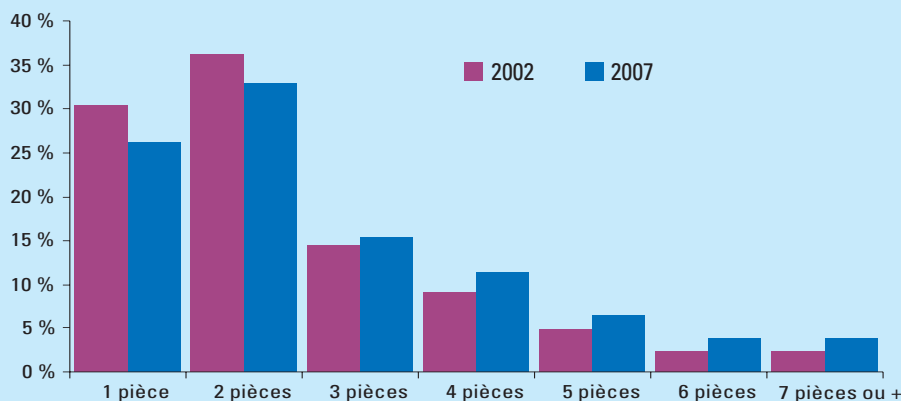
Évolution du confort des logements (en %)

	2002	2007
Électricité dans le logement	76	92
Prise d'eau dans la maison	26	37
Douche ou baignoire intérieure	22	30

Source : Insee, recensements de la population.

La part des logements **dénués de tout confort** (pas d'accès dans le logement ou l'enclos à l'électricité ou à l'eau courante, ou absence de sanitaires) a baissé, passant de 35 % en 2002 à 28 % en 2007. Mais ce taux reste encore très élevé, par exemple comparé aux taux de logements sans confort des départements d'Outre-mer (19 % en Guyane, et moins de 5 % dans les autres départements d'Outre-mer). 12 800 ména-

Part des résidences principales selon le nombre de pièces



Source : Insee, recensements de la population.

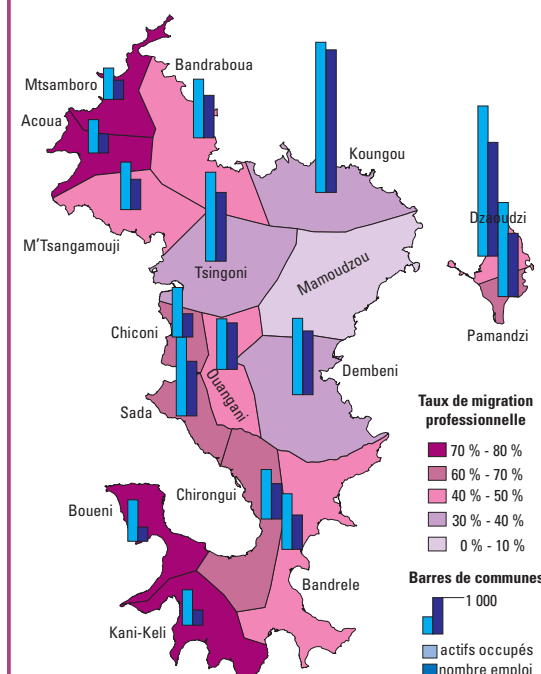
Taux d'équipement des ménages par commune (en %)

	GSM	Réfrigé- rateur	Congéla- teur	Lave- linge	Climatiseur	Télévision	Ordinateur	Internet	Auto- mobile	Nombre de ménages
ACOUA	72	49	57	12	2	81	12	4	19	1 072
BANDRABOUA	73	45	57	13	5	76	12	6	20	2 100
BANDRELE	72	56	54	17	5	78	16	8	24	1 628
BOUÉNI	85	65	70	36	9	86	20	9	30	1 249
CHICONI	83	54	60	14	2	84	12	4	22	1 464
CHIRONGUI	81	57	61	18	4	81	18	8	25	1 613
DEMBENI	71	38	50	9	3	72	9	5	16	2 331
DZAOUDZI	87	70	55	27	10	90	19	13	22	3 581
KANI-KÉLI	83	61	71	21	7	89	15	7	30	1 053
KOUNGOU	74	51	50	16	9	82	14	9	22	4 920
MAMOUDZOU	81	58	48	22	11	82	18	12	23	13 548
MTSAMBORO	80	61	57	21	3	81	16	6	22	1 524
M'TSANGAMOUI	73	48	60	10	4	84	11	4	18	1 285
OUANGANI	73	44	51	13	4	73	12	8	21	1 640
PAMANDZI	88	75	60	38	17	90	28	18	31	2 427
SADA	80	61	57	27	6	80	24	11	31	1 965
TSINGONI	74	51	54	18	8	79	16	12	22	2 338
Taux d'équipement 2007	79	56	54	20	8	82	17	10	23	45 738
Taux d'équipement 2002	//	44	30	13	4	61	7	//	19	36 892

Source : Insee, recensements de la population .

ges, pour au total plus de 50 000 personnes concernées dont la moitié a moins de 15 ans, vivent ainsi dans ces logements inconfortables, pour la plupart construits au moins partiellement avec des matériaux précaires. Les habitants de ces logements en âge de travailler sont souvent inactifs ou au chômage et, lorsqu'ils travaillent, la profession exercée est très souvent peu qualifiée (49 % des actifs occupés sont ouvriers non qualifiés, et 20 % sont agriculteurs). Enfin, ce type d'habitat sans confort concerne davantage les ménages dont la personne de référence est de nationalité étrangère (près de trois quarts des ménages en question sont logés dans de telles conditions). Les logements sans confort sont présents sur l'ensemble de l'île, avec des taux particulièrement élevés à Dembeni, Ouangani et Koungou (où ils représentent respectivement 47 %, 42 % et 37 % des résidences principales), des communes proches du pôle d'emploi de Mamoudzou, mais dont les terrains potentiellement constructibles sont un peu moins saturés.

Déplacements domicile/lieu de travail



Source : Insee, recensement de la population 2007.

Note de lecture :

Hormis Mamoudzou (non représenté), aucune commune ne dispose d'assez d'emplois pour occuper l'ensemble des actifs occupés qui y résident. Le taux de migration professionnelle (part des résidents de la commune qui travaillent dans une autre commune de Mayotte) est particulièrement important dans les communes de brousse.

L'emploi est largement concentré autour du pôle que constituent les communes de Mamoudzou, Koungou et les deux communes de Petite-Terre. Ce pôle d'emploi attire des actifs venus de toutes les communes de Mayotte, y compris des plus éloignées, souvent très déficitaires en emplois.

Les actifs domiciliés loin du pôle quittent généralement leur commune pour aller travailler. C'est notamment le cas pour les personnes résidant aux extrémités de l'île, dans des communes en général mieux équipées en véhicules que la moyenne (à Kani-Kéli et Bouéni au sud ; à Acoua et M'tsamboro au nord).

La télévision et le téléphone portable sont les biens d'équipement les plus prisés

L'équipement des ménages mahorais continue à s'améliorer. La télévision arrive en tête des biens d'équipement présents dans les ménages (82 %, contre 96 % à La Réunion). Alors que le taux d'équipement en téléphonie fixe est resté faible et diminue (20 % en 2007, contre 34 % en 2002), le téléphone portable a fait une entrée en masse dans les foyers mahorais : huit

ménages sur dix possèdent un téléphone portable en 2007. Un quart des ménages disposent maintenant d'au moins une voiture, ce qui représente près de 700 véhicules supplémentaires par an. L'équipement en lave-linge a lui aussi connu une progression importante, même si la tradition de laver le linge à la main reste encore très présente (20 % des ménages sont équipés, soit 7 points de plus qu'en 2002). La climatisation et les connexions internet restent en revanche encore relativement peu répandues (respectivement 8 % et 10 % de taux

d'équipement moyens, des taux moyens qui masquent de fortes disparités selon les communes). Comme en 2002, l'équipement des ménages est plus avancé pour les communes de Petite Terre (particulièrement en téléphonie et en climatisation), ainsi qu'à Bouéni, Sada et Kani-Kéli. Les communes les plus éloignées de la zone urbaine s'équipent en moyenne davantage en véhicule et en congélateur. ■

Camélia Louachéni
Matthieu Morando

Définitions :

Un **ménage**, au sens statistique, est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne.

Un logement est considéré comme **dénué de tout confort** dès qu'il ne dispose pas de l'un des trois éléments de confort de base :

- eau courante, dans le logement ou dans l'enclos ;
- électricité ;
- installation sanitaire.

Sources :

Les données présentées dans cet article proviennent principalement du recensement de la population de la Collectivité départementale de Mayotte, réalisé en août 2007 (avec une date de référence au 31 juillet 2007).

Le recensement de la population concerne toutes les personnes ayant leur résidence principale à Mayotte, quelle que soit leur nationalité ou leur situation administrative. Pour les étrangers, l'Insee ne distingue pas les personnes en situation régulière de celles qui ne le seraient pas : seuls le lieu de naissance et la nationalité de la personne sont demandés sur le questionnaire individuel.

Bibliographie :

Morando M., "Recensement général de la population de Mayotte : 186 452 habitants au 31 juillet 2007", *Insee Infos* n° 32, novembre 2007.

Louachéni C., Trouillard C., Morando M., "Recensement de la population de Mayotte : La croissance démographique reste dynamique", *Insee Mayotte Infos* n° 39, avril 2009.

Louachéni C., Morando M., "La progression de l'emploi permet au chômage de baisser", *Insee Mayotte Infos* n° 40, avril 2009.

Poirel G., Zakaria Z., "Fécondité et mortalité à Mayotte en 2004", *Insee Infos* n° 24, janvier 2006.

Bacheré H., Frouté O., "Mayotte : recensement de la population du 30 juillet 2002", *Insee Première* n° 940, décembre 2003.



INSEE MAYOTTE INFOS - Une publication de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques

Antenne de Mayotte
ZI - Kawéni
B.P. 1362 - 97600 MAMOUDZOU
Tél : 02 69 61 36 35
Fax : 02 69 61 39 56
Site internet : <http://www.insee.fr/mayotte>
email : antenne-mayotte@insee.fr

Directeur de la publication : Pascal Chevalier
Rédacteur en chef : Matthieu Morando
Rédacteurs : Camélia Louachéni, Matthieu Morando
Maquettiste : Marie-Andrée Thazar
Impression : Imprimah
ISSN : en cours
Dépôt légal : Avril 2009 - © Insee - 2009