

Opinion des ménages sur leur logement et son environnement

Des Martiniquais peu mobiles, malgré une faible opinion de leurs conditions de logement

Les ménages martiniquais sont moins satisfaits de leur logement que les ménages métropolitains. Comme parmi les Guadeloupéens, plus d'un ménage sur dix juge ses conditions insuffisantes et seulement un sur deux les estime satisfaisantes. Concernant l'environnement de leur logement, les Martiniquais ont une meilleure opinion que les Guadeloupéens de son accessibilité par les transports en commun ainsi que de l'entretien des rues et des espaces publics. Mais, ils ont une mauvaise opinion quant à la proximité des commerces. Le niveau de peuplement et les défauts des logements jouent un rôle-clé dans la satisfaction ou l'insatisfaction des ménages. En particulier, l'état dégradé de l'immeuble est le déterminant principal de l'insatisfaction, tandis que la probabilité d'être satisfait est accentuée chez les ménages en sous-peuplement et chez les accédants à la propriété. A contrario, le type d'habitat, la présence de vis-à-vis ou encore la proximité des commerces influent peu. Malgré cette moindre satisfaction, le désir de mobilité des ménages Martiniquais n'est pas plus marqué que dans l'Hexagone. Et, la mobilité reste limitée.

Audrey Naulin, Nicolas Kempf

Des ménages peu satisfaits de leurs conditions de logements

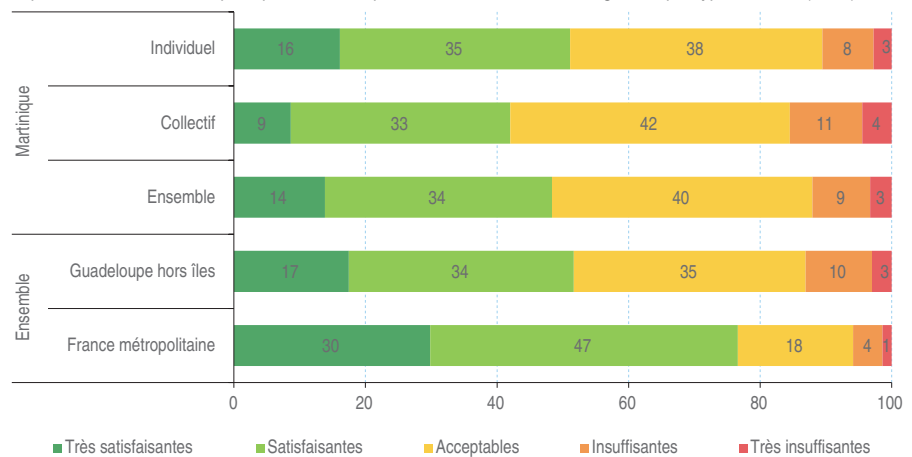
Moins de la moitié des ménages martiniquais juge ses conditions de logement satisfaisantes ou très satisfaisantes (*figure 38*). Cette proportion est proche de la moyenne guadeloupéenne, mais nettement inférieure à la France hexagonale, où plus des trois quarts des ménages sont satisfaits. L'insatisfaction est plus forte dans le parc collectif. Ainsi, 15 % des ménages vivant en appartement jugent leurs conditions d'habitation insuffisantes ou très insuffisantes, contre 11 % dans l'individuel.

L'opinion des ménages est contrastée selon leur statut d'occupation. Environ huit accédants à la propriété sur dix sont satisfaits de leurs conditions de logement, contre seulement quatre locataires sur dix. En particulier, près d'un locataire du secteur à loyer libre sur cinq n'est pas satisfait de son habitat. Les propriétaires non accédants se situent à un niveau intermédiaire, un sur deux jugeant ses conditions de logements satisfaisantes et un sur dix les qualifiant d'insuffisantes. Ce sont les familles monoparentales et les ménages les plus pauvres qui sont le moins satisfaits de leur logement. Un quart estime ses conditions de logement lacunaires. Mais, leur moindre satisfaction est à mettre en relation avec la moindre qualité de leur logement et leur niveau de peuplement élevé.

L'insatisfaction des ménages augmente avec le nombre de défauts et le niveau de

38 Moins d'un ménage sur deux juge ses conditions actuelles de logement satisfaisantes

Répartition des résidences principales selon l'opinion sur les conditions de logement par type d'habitat (en %)



Champ : Ensemble des résidences principales.

Source : Enquête logement 2013.

peuplement (*figure 39*). Ainsi, 22 % des ménages vivant dans un logement comportant au moins deux « défauts graves » jugent leurs conditions de logement insuffisantes, contre seulement 5 % parmi ceux habitant une résidence principale sans « défaut grave ». Parallèlement, plus d'un quart des ménages surpeuplés est insatisfait contre 4 % des ménages vivant en situation de sous-peuplement accentué. Néanmoins, un tiers des ménages habitant un logement avec au moins deux « défauts graves » et plus de 30 % des ménages surpeuplés jugent leurs conditions de logements satisfaisantes.

Plus la construction est récente, plus les ménages sont satisfaits de leur habitation. Ainsi, sept ménages sur dix vivant dans un logement construit depuis 2006 estiment leurs conditions de logements bonnes. Ils ne sont que quatre sur dix parmi les ménages habitant une résidence principale achevée avant 1975. A contrario, plus de 15 % de ces ménages ne sont pas satisfaits de leur habitation, trois fois plus que parmi ceux vivant dans un logement récent. Il convient néanmoins de nuancer ce constat par le lien existant entre la période de construction du logement et le nombre de « défauts graves » qu'il comporte.

Une meilleure accessibilité par les transports en commun qu'en Guadeloupe, une moindre proximité des commerces

Outre la qualité du logement, son environnement participe au ressenti des ménages. Comme en Guadeloupe, plus des trois quarts des ménages martiniquais ont une bonne opinion des facilités d'accès à leur logement (portes d'accès, couloirs, escaliers), de son exposition (clarté, ensoleillement), des relations avec leur voisinage et de son accessibilité en voiture (stationnement dans le quartier, embouteillages). Pour les trois premiers critères, leur opinion est encore plus favorable dans le parc individuel.

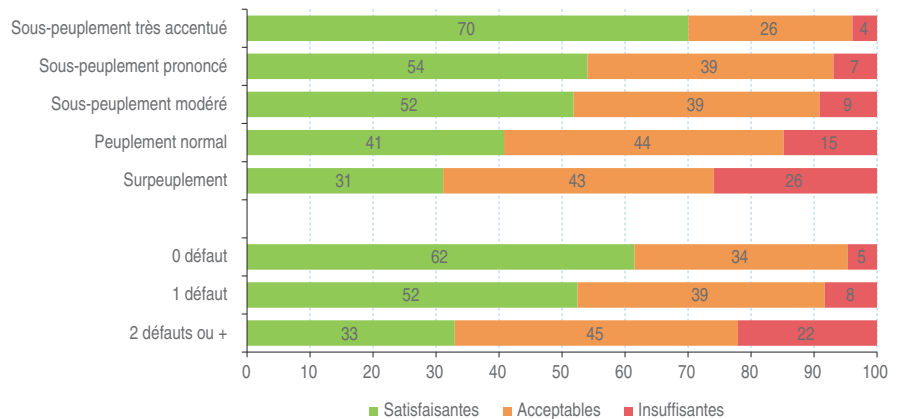
A contrario, seuls 44 % des ménages ont une bonne opinion de la proximité des commerces (figure 40). C'est cinq points de moins qu'en Guadeloupe. Un tiers estime ne pas avoir de commerces proches de leur logement ou en a une mauvaise opinion. Cette part atteint 40 % parmi les ménages vivant en maison. Elle est deux fois plus élevée que dans le parc collectif, où six ménages sur dix ont une bonne opinion sur la proximité des commerces.

Les Martiniquais ont en revanche une meilleure opinion que les Guadeloupéens concernant l'accessibilité par les transports en commun, l'entretien des parties communes (ménage, éclairage, poubelles) et l'entretien des rues ou de la voirie et des espaces publics. Comme pour la proximité des commerces, l'accessibilité par les transports en commun et l'entretien des rues et des espaces publics sont plus satisfaisantes pour les ménages vivant en appartement que dans l'individuel. C'est également le cas pour la présence et la qualité des espaces verts dans le quartier (ou les campagnes environnantes lorsqu'elles sont proches). Ainsi, 28 % des ménages habitant en maison ont une mauvaise opinion sur les espaces verts ou en notent l'absence à proximité de leur logement, contre 20 % parmi les ménages vivant en collectif. Le constat est inverse en Guadeloupe, où plus d'un quart des ménages en appartement n'en sont pas satisfaits, contre 18 % dans l'individuel. Globalement, seuls 56 % des ménages martiniquais ont une bonne opinion sur les espaces verts.

Enfin, les avis sur la qualité de l'air (poussières, pollutions, odeurs) et la sécurité dans le quartier (risques de vols, d'agressions) sont relativement proches entre la Martinique et la Guadeloupe. Respectivement 64 % et 58 % en ont une bonne opinion en Martinique. Pour ces deux critères, leur opinion est plus favorable dans l'individuel que dans le collectif. L'avis des ménages sur l'exposition de leur logement et leur jugement global sur leurs conditions d'habitation semblent liés. Ainsi,

39 Trois ménages sur dix en situation de surpeuplement ou habitant un logement avec au moins deux « défauts graves » sont satisfaits de leurs conditions de logements

Répartition des résidences principales selon l'opinion sur les conditions de logement par niveau de peuplement et nombre de défauts (en %)

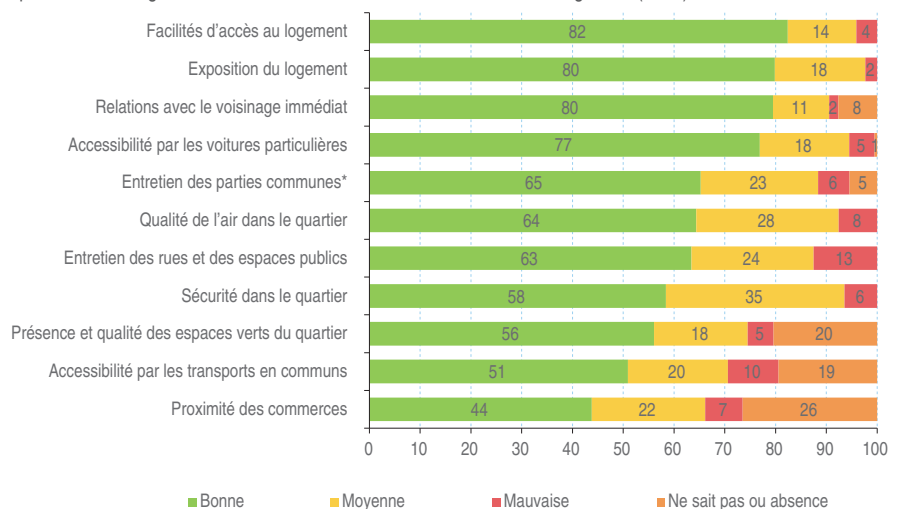


Champ : ensemble des résidences principales - Martinique au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

40 Huit ménages sur dix ont une bonne opinion de l'exposition de leur logement, de sa facilité d'accès et des relations avec leur voisinage

Opinion des ménages sur différents critères de l'environnement de leur logement (en %)



* L'opinion sur l'entretien des parties communes concerne seulement les logements collectifs et les logements individuels en copropriété.

Lecture : 44 % des ménages martiniquais ont une bonne opinion sur la proximité des commerces. 26 % n'ont pas d'opinion ou estiment ne pas disposer de commerces à proximité.

Champ : Ensemble des résidences principales - Martinique au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

près d'un ménage sur deux estimant l'exposition mauvaise juge également ses conditions de logements insuffisantes. Plus que l'exposition réelle des logements, la subjectivité des ménages semble mise en avant pour ce critère. A contrario, moins de 15 % des ménages jugeant mauvais (ou absents) l'entretien des rues, la proximité des commerces ou l'accessibilité par les transports en commun et par les voitures estiment leurs conditions de logements lacunaires. Cette proportion est intermédiaire (autour de 30 %) chez les ménages avec une mauvaise opinion de la qualité de l'air ou de la sécurité dans leur quartier.

Le niveau de peuplement, la qualité des logements et leur environnement, facteurs de satisfaction et d'insatisfaction des ménages

Deux modèles statistiques sont construits afin d'évaluer le rôle et l'impact de chaque variable sur la probabilité de juger ses conditions de logement satisfaisantes ou insatisfaisantes (encadré 5). Cette manière de procéder apporte un complément d'informations à l'analyse ci-dessus.

Le niveau de peuplement est un élément « clé » (figure 41) pour expliquer la satisfac-

Encadré 5 : Régressions logistiques sur la satisfaction et l'insatisfaction des ménages

Pourquoi faire une régression logistique ?

Jusqu'à présent, nous avons étudié l'impact de chaque variable sur la satisfaction et l'insatisfaction des conditions logements indépendamment des autres variables. Le principal inconvénient de cette façon de procéder est la non prise en compte des effets de structures.

La régression logistique permet de construire un modèle statistique en vue d'expliquer la satisfaction et l'insatisfaction au regard non plus d'une seule variable mais d'un groupe de variables soigneusement sélectionné. Grâce à cette méthode, nous nous affranchissons d'une grande partie des effets de structures sous-jacents.

Ainsi, nous pouvons répondre aux questions suivantes :

- Quelles sont les variables influant sur la satisfaction et l'insatisfaction conditionnellement aux autres variables du modèle ?
- Parmi ces variables, quelles sont celles jouant le rôle le plus important sur la satisfaction et l'insatisfaction ? Quel est leur classement par ordre d'importance ?
- Enfin, au sein de chaque variable sélectionnée, quelles sont les modalités permettant d'augmenter la satisfaction ou de réduire l'insatisfaction conditionnellement aux autres variables ?

Construction des modèles

Deux modèles ont été construits : un sur la probabilité d'être satisfait, un sur celle d'être insatisfait. Sont considérés comme satisfaits les ménages jugeant leurs conditions de logements satisfaisantes ou très satisfaisantes. Sont considérés comme insatisfaits les ménages jugeant leurs conditions de logements insuffisantes ou très insuffisantes.

Variables retenues

Vingt-trois variables ont été introduites dans chacun des deux modèles :

- Quatre variables générales : type d'habitat, période de construction, statut d'occupation et niveau de peuplement
- Dix variables sur les équipements, les éléments de confort et les défauts des logements¹ : confort sanitaire et cuisine, climatisation, état général de l'immeuble, installations électriques, infiltrations d'eau par type, humidité, vis-à-vis, remontées d'odeurs, bruits, problèmes d'évacuation d'eaux
- Neuf variables d'opinion sur l'environnement du logement² : accès au logement, relations avec le voisinage, qualité de l'air, sécurité dans le quartier, espaces verts, entretien des rues et des espaces publics, proximité des commerces, accessibilité en voiture, accessibilité en transport en commun

Méthode de sélection des variables pas-à-pas ascendante

En raison du nombre important de variables potentiellement explicatives, nous sélectionnons les variables les plus pertinentes à introduire dans notre modèle statistique via une méthode pas-à-pas ascendante (procédure « stepwise »).

À la première étape, cet algorithme de sélection crée un modèle statistique avec une seule variable sélectionnée aléatoirement. Il évalue la significativité et éventuellement retient le modèle.

À chaque nouvelle étape, cet algorithme ajoute une nouvelle variable dans le modèle. Il évalue, ensuite, la pertinence de chaque variable du « nouveau » modèle selon un critère³ et éventuellement en supprime certaines.

L'algorithme s'arrête quand :

- Toutes les variables explicatives potentielles ont été ajoutées dans le modèle ;
- Il ne reste que des variables significatives au sens du critère de sélection de l'algorithme.

Le « modèle complet » est ainsi obtenu.

Hiérarchisation de l'importance de chaque variable

L'idée est de retirer une à une les variables du modèle « complet » et d'observer la perte d'information correspondante. Les critères suivants permettent de la mesurer :

- le pseudo-R² de Wooldridge.
- les critères d'information de Schwarz (SC), d'Akaike (AIC) et -2logL.

Plus la perte d'information est importante, plus l'impact de la variable sur la satisfaction ou l'insatisfaction est fort. Les valeurs de ces critères sont normalisées pour construire un indicateur synthétique.

Rapport de cote (odds ratio) : estimation de l'effet de chaque modalité

Pour chaque variable, les rapports de cotes (aussi appelés « odds ratio » en anglais) permettent de mesurer la chance relative d'être satisfait (ou insatisfait) des conditions de logement d'un ménage présentant la modalité considérée par rapport à un ménage présentant la modalité de référence.

Ils s'interprètent de la manière suivante :

- Odds ratio > 1 : La chance relative d'être satisfait est plus importante pour la modalité considérée que pour la modalité de référence. Par exemple, un ménage en sous-peuplement prononcé a une chance relative d'être satisfait de ces conditions de logements 1,7 fois supérieure à celle d'un ménage en situation de peuplement normal conditionnellement aux variables du modèle.
- Odds ratio = 1 : La chance relative d'être satisfait de la modalité considérée est équivalente à celle de la modalité de référence
- Odds ratio < 1 : La chance relative d'être satisfait de la modalité considérée est inférieure à celle de la modalité de référence. Il est aussi possible de se ramener à un odds ratio supérieur à 1 en faisant 1 / odds ratio. On obtient donc : la chance relative d'être satisfait de la modalité de référence est supérieure à celle de la modalité considérée.

1 Excepté le manque de hauteur sous plafond, l'ensemble des « défauts graves » ont été intégrés dans le modèle. Mais, ils ont été pour certains regroupés par thématique, afin d'atteindre des effectifs minimaux.

2 L'opinion sur l'exposition du logement n'a pas été retenue, jugée trop subjective et ne reflétant pas l'exposition réelle du logement. L'opinion sur l'entretien des parties communes n'a pu être intégrée car elle ne concerne qu'une partie des ménages.

3 L'algorithme teste la significativité de chaque variable selon un test de Fisher et ne conserve que celles dont la probabilité d'être significative est supérieure à 90 % (critère α).

tion et l'insatisfaction relative aux conditions de logement. Les ménages sont très sensibles à ce critère qui a un impact important sur la probabilité d'être satisfait mais aussi sur celle d'être insatisfait. De plus, un ménage vivant en situation de sous-peuplement très accentué a près de 2,9 fois plus de chances relatives de juger ses conditions de logement satisfaisantes qu'un ménage en situation de peuple-

ment normal, conditionnellement aux facteurs pris en compte dans le modèle (figure 42). A contrario, les ménages surpeuplés ont un risque d'être insatisfait 2,3 fois plus important que les ménages peuplés normalement, toutes choses égales par ailleurs. L'état de l'immeuble est un élément essentiel de la perception des habitants. Il a un impact important sur l'insatisfaction et un impact

faible sur la satisfaction des conditions de logement. Les critères « essentiels » sont des critères considérés comme acquis par les ménages. Un bon état général de l'immeuble ou de la façade génère peu de satisfaction. Par contre, si celui-ci est en mauvais état, l'insatisfaction du ménage risque d'augmenter fortement. Un ménage habitant un logement dont la façade est dégradée a un risque d'être insa-

tisait 12,1 fois plus important qu'un ménage habitant un logement en bon état.

L'absence d'infiltrations d'eau et la présence d'une climatisation sont des éléments particulièrement positifs. Ils ont un fort impact sur la satisfaction et un faible impact sur l'insatisfaction. Ces critères sont considérés par les ménages comme des « bonus ». S'ils sont présents, ils génèrent de la satisfaction. En revanche, leur absence impacte peu l'insatisfaction. Toutes choses égales par ailleurs, un ménage habitant un logement équipé d'une climatisation a 1,8 fois plus de chances de juger ses conditions de logement satisfaisantes qu'un ménage n'en disposant pas. Les infiltrations d'eau dans le logement sont courantes aux Antilles en raison du climat. Ainsi, leur absence dans un logement est remarquée et génère ainsi de la satisfaction.

Le statut d'occupation, l'accès au logement, la relation avec le voisinage, la présence d'espaces verts, la sécurité dans le quartier, le confort sanitaire, la période de construction et l'humidité sont des éléments « secondaires ». Ils n'impactent que faiblement la probabilité d'être satisfait ou insatisfait de ses conditions de logement. Ces critères sont moins prioritaires pour les ménages martiniquais.

Le type d'habitat pourtant central dans notre analyse n'a que peu d'impact sur la satisfaction de ses conditions de logement. Ce critère n'a pas été retenu dans les deux modèles en raison de sa non significativité statistique. Enfin, le vis-à-vis, les problèmes d'évacuation d'eau, l'entretien des rues et la proximité des commerces ne sont pas non plus significatifs.

Le souhait de devenir propriétaire motive le désir de mobilité

Environ un ménage martiniquais sur cinq désire changer de logement, alors qu'ils sont moins de la moitié à être satisfaits ou très satisfaits de leurs conditions de logement. Cette proportion est proche de celles de Guadeloupe et France hexagonale. Le désir de mobilité est plus prégnant dans l'habitat collectif, où quatre ménages sur dix souhaitent déménager (35 % France hexagonale et 45 % en Guadeloupe). Dans l'individuel, seuls 12 % des ménages désirent changer de logement (figure 43), à l'image des territoires de comparaison.

Le désir de mobilité varie selon le statut d'occupation des ménages. Ainsi, environ 50 % des ménages locataires à loyer libre et 40 % des locataires du parc public désirent changer de logement, contre moins de 10 % des propriétaires (qu'ils soient accédants ou non). Quatre ménages désirant déménager sur dix souhaitent devenir propriétaires.

41 Le niveau de peuplement est le déterminant principal de la satisfaction

Matrice d'impact des variables sur la satisfaction et l'insatisfaction (selon la perte de qualité moyenne des modèles pour chaque dimension exclue)



Lecture : Cette matrice vise à déterminer l'influence de chaque variable sur la satisfaction et l'insatisfaction globale d'un ménage sur ses conditions de logement. L'impact est déterminé pour chaque variable comme la moyenne de perte de qualité des quatre indicateurs centrés réduits. Les variables CLÉS, situées dans le carré en haut à droite, jouent fortement sur la satisfaction et sur l'insatisfaction, elles sont essentielles. Les variables ESSENTIELLES (en bas à droite) jouent fortement sur l'insatisfaction, mais peu ou pas sur la satisfaction. Les variables POSITIVES (en haut à gauche) jouent beaucoup sur la satisfaction et peu ou pas sur l'insatisfaction, elles apportent un plus. Les variables SECONDAIRES (en bas à gauche) jouent moins sur la satisfaction comme sur l'insatisfaction. Champ : Ensemble des résidences principales - Martinique au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

42 Le risque relatif d'être insatisfait est douze fois plus élevé pour un ménage habitant une habitation de fortune ou un logement dont l'état général est dégradé

Les principaux déterminants de la satisfaction et de l'insatisfaction des conditions de logement en Martinique (odds ratio)

		Satisfaction	Insatisfaction	
CLÉS	Niveau de peuplement	Sous-peuplement très accentué	2,9	0,3
		Sous-peuplement prononcé	1,7	0,5
		Sous-peuplement modéré	1,4	ns
		Peuplement normal	réf.	réf.
		Surpeuplement	0,6	2,3
ESSENTIELS	Etat de l'immeuble	Pas de "défaut grave"	réf.	réf.
		Etat général dégradé, habitation de fortune ou mauvais état du revêtement de la façade	0,2	12,1
POSITIFS	Climatisation	Pas de climatisation	réf.	réf.
		Présence climatisation	1,8	0,5
		Infiltrations d'eau par type	Pas d'infiltration d'eau ou d'inondation	réf.
SECONDAIRES	Accès au logement	Bon	1,8	0,6
		Moyen	réf.	réf.
		Mauvais	ns	ns
	Statut d'occupation	Propriétaire non accédant	réf.	-
		Accédant à la propriété	2,9	-
		Locataire du parc social	ns	-
		Locataire à loyer libre	ns	-
	Confort sanitaire et cuisine	Autres statuts	ns	-
		WC, douche/bain, cuisine, eau chaude	1,4	0,6
		WC, douche/bain, cuisine, eau froide	réf.	réf.
	Perception de bruits	Absence eau ou WC ou douche ou cuisine	ns	ns
		Pas de "défaut grave"	-	réf.
		Bruits très fréquents perçus le jour	-	1,9
	Relation avec le voisinage	Bonne	ns	-
		Moyenne	réf.	-
Mauvaise ou absence		ns	-	
Qualité de l'air dans le quartier	Bonne	-	0,7	
	Moyenne	-	réf.	
	Mauvaise	-	ns	
Sécurité dans le quartier	Bonne	1,3	-	
	Moyenne	réf.	-	
	Mauvaise	0,5	-	
Présence et qualité des espaces verts dans le quartier	Bonne	1,8	-	
	Moyenne	réf.	-	
Humidité et aération unique par les fenêtres	Mauvaise ou absence	ns	-	
	Pas de "défaut grave"	réf.	-	
Période de construction	Humidité et aération unique par les fenêtres	ns	-	
	Avant 1975	ns	-	
	De 1975 à 1989	ns	-	
	De 1990 à 2005	réf.	-	
	2006 ou après	1,5	-	

- : la variable n'a pas été retenue dans le modèle par la procédure « stepwise »

ns : non significativement différent de 1 au seuil de 5 %

Lecture : Pour la satisfaction, l'odds ratio d'un accédant à la propriété par rapport à un propriétaire non accédant est égal à 2,9. Cela indique qu'à caractéristiques de logement, de peuplement et d'environnement égales (prises en compte dans le modèle), la chance relative d'être satisfait de ses conditions de logement pour un accédant à la propriété est 2,9 fois supérieure à celle d'un propriétaire non accédant.

Champ : Ensemble des résidences principales - Martinique au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

Contrairement à la France hexagonale, cette proportion est plus faible pour les locataires du secteur à loyer libre que pour les ménages vivant dans le parc social. Dans l'Hexagone, près des trois quarts des locataires du parc social désirent changer de logement souhaitent être locataires, contre moins de 50 % en Martinique. À l'inverse, seul un cinquième des locataires martiniquais à loyer libre désirent devenir propriétaire, contre un tiers en France hexagonale. Cet écart met en évidence une logique différente de parcours résidentiel.

Parallèlement, 50 % des ménages désirent déménager souhaitent un logement individuel. Cette proportion est similaire à la tendance hexagonale, mais est plus faible qu'en Guadeloupe, où elle atteint près de 70 %. La majorité des ménages désirent changer de logement souhaite également un logement plus grand que son logement actuel.

L'opinion sur les conditions actuelles de logement influe également sur le désir de mobilité. Ainsi, près de six ménages sur dix jugeant leurs conditions insuffisantes souhaitent déménager. Cette proportion est supérieure de dix points à celle observée dans l'île voisine, mais nettement inférieure à la moyenne hexagonale (75 %). De même, moins d'un quart des ménages estimant leurs conditions acceptables désirent changer de logement, contre plus de 40 % en France hexagonale. Parmi les ménages satisfaits de leur logement actuel, seul un sur dix souhaite déménager. Comme pour les ménages jugeant leurs conditions acceptables, cette proportion est similaire à celle observée en Guadeloupe et inférieure à la moyenne hexagonale.

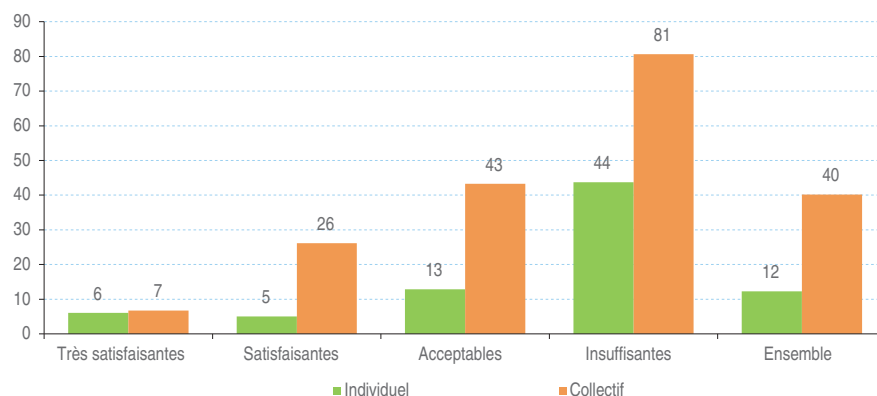
À l'instar de la Guadeloupe et de la France hexagonale, 80 % des ménages vivant en collectif et jugeant leurs conditions insatisfaisantes désirent changer de logement.

Une faible mobilité, notamment dans le parc social

Les deux tiers des ménages martiniquais habitent dans le même logement depuis plus de huit ans. Cette proportion est légèrement plus élevée qu'en Guadeloupe (62 %) et France hexagonale (57 %), signe d'une moindre mobilité résidentielle en Martinique. Ainsi, les ménages martiniquais ont déménagé en moyenne 0,29 fois au cours des quatre dernières années, contre 0,33 fois en Guadeloupe et 0,41 fois en France hexagonale. C'est en particulier dans le collectif que la mobilité est moins importante en Martinique. Moins d'un tiers des ménages vivant en appartement ont déménagé au moins une fois en quatre ans, contre 38 % en Guadeloupe et dans l'Hexagone. Dans les

43 Quatre ménages sur dix vivant dans le collectif désirent changer de logement

Part des ménages désirent changer de logement selon le type d'habitat et l'opinion sur ses conditions de logement actuelles (en %)

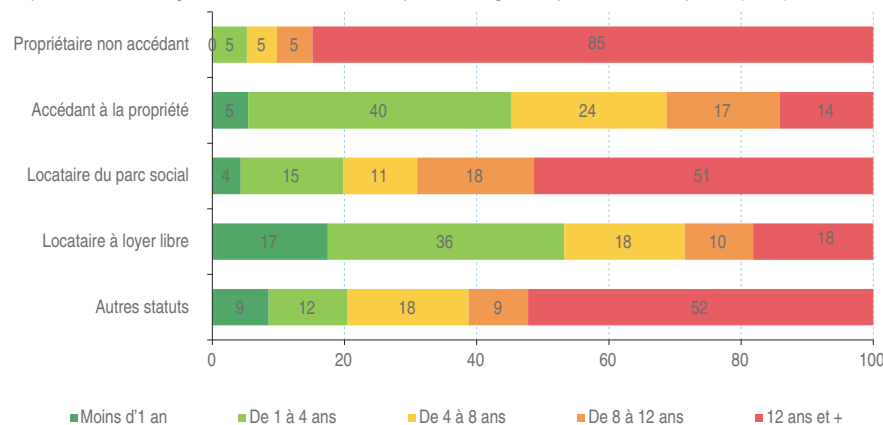


Champ : ensemble des résidences principales - Martinique au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

44 La majorité des locataires du parc social vivent dans leur logement depuis au moins douze ans

Répartition des ménages selon l'ancienneté d'occupation du logement par statut d'occupation (en %)



Champ : Ensemble des résidences principales - Martinique au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

trois territoires, moins d'un cinquième des ménages habitant en maison a déménagé sur la période.

Les locataires du parc social sont moins mobiles en Martinique que dans les zones de comparaison. Près de 70 % des ménages locataires du parc social martiniquais vivent dans leur logement depuis plus de huit ans (figure 44). Cette part est seulement d'environ 50 % en Guadeloupe et dans l'Hexagone. Comme sur tous les territoires, ce sont les locataires du secteur à loyer libre les plus mobiles. La majorité a emménagé dans son logement depuis moins de quatre ans. Leur ancienneté d'occupation reste toutefois plus élevée en Martinique. Près de 30 % habitent leur logement depuis au moins huit ans, contre 22 % dans l'île voisine.

La mobilité résidentielle est décroissante avec l'âge. Ainsi, près de 70 % des ménages dont

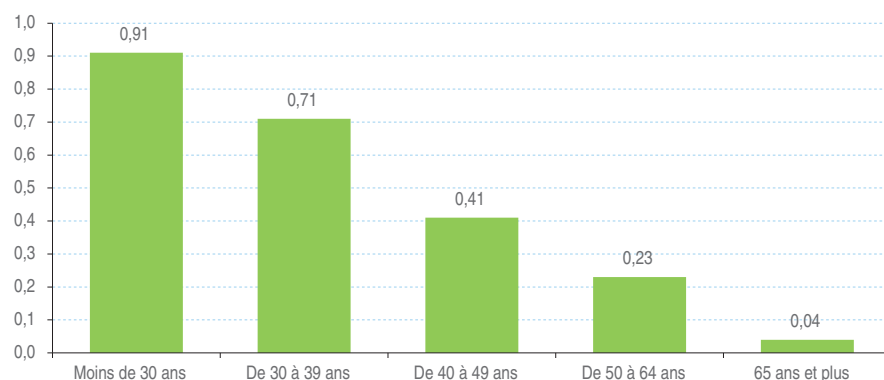
la personne de référence est âgée de moins de 30 ans ont déménagé au moins une fois en quatre ans. Cette proportion est inférieure à 5 % pour les ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 65 ans. Le nombre moyen de déménagements en quatre ans atteint 0,9 chez les plus jeunes contre moins de 0,1 parmi les seniors (figure 45). Mais, la mobilité reste moindre chez les Martiniquais de moins de 30 ans qu'en Guadeloupe, où ils ont déménagé en moyenne 1,4 fois en quatre ans (1,6 dans l'Hexagone).

A contrario, les couples avec enfant(s) et les familles monoparentales sont plus mobiles en Martinique que dans l'île voisine. Ainsi, 36 % des couples avec enfant(s) ont déménagé au moins une fois en quatre ans, contre 29 % en Guadeloupe (32 % en France hexagonale). De même, près de 40 % des cadres et professions intellectuelles supérieures

martiniquais ont déménagé au moins une fois, cinq points de plus qu'en Guadeloupe. Les motifs de déménagement sont relativement proches entre la Martinique, la Guadeloupe et la France hexagonale. Environ un tiers ont déménagé pour des raisons familiales ou personnelles (mariage, divorce, départ de chez les parents, retour dans la région d'origine, raisons de santé, etc.) et environ un tiers pour des raisons liées au logement et à son environnement (prix, taille, qualité, accessibilité, voisinage, type d'habitat, désir de campagne ou ville, etc.). Viennent ensuite le changement de statut d'occupation et les raisons liées au travail, aux études ou à la retraite. ■

45 La mobilité est décroissante avec l'âge

Nombre moyen de déménagements en quatre ans selon l'âge de la personne de référence du ménage



Champ : Ensemble des résidences principales - Martinique au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

Source et champ

- L'enquête Logement a été réalisée de juin 2013 à juin 2014 en France hexagonale et dans les DOM. Elle est la source statistique majeure pour décrire le parc de logements, les conditions d'occupation et les dépenses des ménages pour leur résidence principale. Les thèmes couverts par cette enquête sont très larges. Les modalités juridiques d'occupation du logement précisent la forme et l'origine de la propriété, la législation sur les loyers et les aides de l'État. On distingue notamment les ménages en cours d'accession à la propriété de ceux qui n'ont plus ou pas de remboursements d'emprunts immobiliers. Les caractéristiques physiques des résidences principales permettent le calcul d'indicateurs de taille et d'occupation des logements. Le confort sanitaire et les dépendances attenantes au logement sont également décrits, tout comme la qualité et les défauts de l'habitat. L'opinion des ménages sur leur logement et son environnement est également détaillée, et l'enquête permet d'appréhender la mobilité résidentielle des ménages, qu'elle soit passée ou à venir. Enfin, les dépenses de logement rapportées aux revenus des ménages mesurent l'effort financier des ménages pour se loger et l'allègement apporté par les aides au logement.
- L'enquête Logement porte sur les logements ordinaires occupés par les ménages au titre de leur résidence principale. Sont exclus du champ de l'enquête les logements en communauté tels que les foyers, internats ou casernes, ainsi que les habitations mobiles. Les logements vacants, occasionnels ou secondaires ne font également pas partie du champ de l'enquête.
- L'Enquête Logement 2013 fait suite à l'Enquête de 2006, mais les évolutions aux Antilles-Guyane sont difficilement interprétables (changement de concepts, de périmètres géographiques, évolution de la qualité des données). Par contre, l'enquête Logement aux Antilles-Guyane et à la Réunion ont lieu selon le même calendrier et la même méthodologie que l'enquête métropolitaine, ce qui autorise les comparaisons géographiques.
- En 2013, 2 250 logements ont été enquêtés en Martinique. L'enquête Logement 2013 en Martinique est représentative à l'échelle de la région, mais elle ne permet pas de fournir de résultats à un niveau communal. Des résultats à l'échelle de l'EPCI sont présentés dans ce dossier.

Bibliographie

- Observatoire de l'habitat en Martinique : www.habitat972.fr
- « Les conditions de logement en France », Insee Références, édition février 2017.
- « Les résultats détaillés de l'Enquête Logement 2013 », Insee Résultats n° 176, février 2016.
- « Le parc locatif des bailleurs sociaux en Martinique – Situation au 1^{er} janvier 2015 », Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Martinique, décembre 2015.
- « Plan Logement Outre-Mer Martinique 2015-2020 », Accord régional du 16 juin 2015.
- S. Arnault, L. Crusson, N. Donzeau, C. Rougerie « Les conditions de logement fin 2013 – Premiers résultats de l'enquête Logement », Insee Première n° 1546, avril 2015.
- « Les enjeux de l'aménagement en Outre-Mer », Les dossiers FNAU n° 32, septembre 2014.
- S. Hoarau, J. Druetz, C. Peirola, « Observatoire de l'habitat en Martinique – Résultats de l'année 2012 », Deal Martinique, février 2014.
- B. Grillot, A. Couillaud, M. Tantin-Machecler, C. Planchat, N. Prud'Homme (INSEE), N. Bananier, J.-Y. Lambert, Y. Laurenty, M. Neiss, J.-C. Rouille (Deal Martinique), « Le logement aujourd'hui et demain en Martinique », Dossiers régionaux, novembre 2013.
- « La lutte contre l'habitat indigne en Martinique », L'Observatoire de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique n° 20, juin 2013.
- P. Villard, « Étude sur la connaissance des gisements d'économies des coûts de la construction des logements dans les départements d'Outre-mer », Mascareignes pour la DéGéOM, septembre 2012.
- « Densités et formes urbaines résidentielles en Martinique », Regards Croisés n° 3, Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique, mars 2012.
- P. Schmit, « Rénovation urbaine et habitat indigne dans les DOM », Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, janvier 2012.
- M. Machecler, H. Chesnel, « Enquête logement 2006 en Guyane », cahier Antilles-Guyane, juin 2010.
- « L'habitat dans les outre-mer français : progrès, enjeux, disparités », Les notes de l'IEDOM, février 2010.
- H. Chesnel, L. Kali, « La qualité des logements en Guyane : de fortes disparités subsistent », Premiers résultats n° 45, juillet 2009.
- C. Denise, « Une histoire évolutive de l'habitat martiniquais », mai 2004.