



Ménages Logements

Enquête

Déplacements
2013

Volet Logement

Observatoire
Urbain
du Grand
Nouméa

 **SIGN**
Syndicat Intercommunal
du Grand Nouméa



Enquête Ménages – Logements – Déplacements 2013

Suite à la réalisation de l'enquête « ménages – logements 2002 », les six partenaires du Contrat d'Agglomération ont souhaité financer la mise à jour de cette étude pour observer les évolutions du Grand Nouméa et obtenir également de nouveaux éléments de connaissances.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Le Syndicat Intercommunal du Grand Nouméa est l'établissement public en charge de la réalisation de l'enquête. Une convention avec l'Institut de la Statistique et des Etudes Economiques fixe la collaboration et la répartition des interventions entre le SIGN et L'Isee.



Fruit d'une volonté de collaboration, les différents acteurs de la mobilité ont été associés à l'enquête : le Syndicat Mixte des Transports Urbains (SMTU), le Syndicat Mixte des Transports Interurbains (SMTI), le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie au travers de la Direction des Infrastructures, de la Topographie et des Transports Terrestres (DITTT) et du Service de l'Aménagement et de la Planification (SAP), et les partenaires du Contrat d'Agglomération.

Cette publication a été réalisée par l'équipe de l'Observatoire Urbain du Grand Nouméa : Cyril Mestre, Francis Luiggi, Damien Cholley (chargés d'études) et Adrien Guier (géomaticien)



Avertissements

.1.

Les logements étudiés sont exclusivement les résidences principales, car les logements vacants et les résidences secondaires ne sont pas occupés à l'année et ne sont donc pas enquêtés.

.2.

L'enquête propose ses résultats avec des effectifs de population. Cependant, cette enquête par sondage n'a pas pour objectif de se substituer au Recensement Général de la Population qui lui, est exhaustif. Fruit d'une extrapolation, les chiffres indiqués pour la population et pour le nombre de résidences principales ne donnent qu'une image proche de la réalité.

.3.

Les signes conventionnels utilisés dans les tableaux de résultats :

- résultat égal à 0

/// résultat non significatif ou insuffisamment fiable

.4.

Au graphique situé dans l'analyse correspond généralement un tableau de données localisé dans le chapitre « Tableaux complémentaires ». Ces tableaux sont placés dans l'ordre d'apparition dans l'analyse.

.5.

Les fonds de plan qui ont permis la réalisation des cartes proviennent du GIE Sérail.



Sommaire

L'enquête ménages logements déplacements	3
Avertissements	4
Sommaire	5
I. Contexte et objectifs	9
Présentation	11
L'agglomération du Grand Nouméa en quelques chiffres	13
Aspects physiques du Grand Nouméa	14
Liste des zones géographiques de l'étude	15
Glossaire	30
Introduction	35
II. Les caractéristiques financières des ménages	37
2.1. Le revenu des ménages	38
Revenu mensuel global des ménages	38
Caractérisation des interactions ménages - revenus mensuels	41
2.2. Le revenu des noyaux familiaux	45
Revenu mensuel global des noyaux familiaux	45
Caractérisation des revenus mensuels des noyaux familiaux	47
2.3. Le revenu des personnes	48
Revenu mensuel global des personnes	48
Revenu mensuel des personnes et emploi	52
Caractérisation des revenus mensuels des personnes	54
2.4. Le revenu par unité de Consommation	56
Revenu mensuel global des ménages par UC	56
Caractérisation des interactions ménages - revenus mensuels par UC	60
2.5. Endettements des ménages	63
Caractéristiques de l'endettement	63
Caractéristiques des ménages endettés	69
Le surendettement	71



2.6. Inégalités des revenus et pauvreté	74
Les inégalités de revenus des ménages	74
Les revenus disponibles des ménages	76
Les ménages aisés	78
Les ménages pauvres	79
Le critère de l'habitat aidé	82
 III. Caractérisation du parc de logements	 83
3.1. Caractéristiques des logements	84
Parc de résidences principales	84
Typologie des résidences principales	85
Taille des résidences principales	87
Les espaces privés : terrasse, balcon, jardin et cour	88
Le stationnement privatif des véhicules	89
3.2. Qualité des logements	90
Conditions de logements	90
Etat des logements	91
Entretien des logements	93
 IV. Coût des logements	 95
4.1. Les logements en propriété	96
Prix d'achats moyen des logements	96
Prix et caractéristiques des logements	98
4.2. Les logements locatifs	99
Loyers moyens des logements	99
Loyers et caractéristiques des logements	101
4.3. Le taux d'effort des ménages pour leur logement	102
 V. Occupation du parc de logements	 105
5.1. Caractéristiques de la population	106
Principales caractéristiques démographiques	106
Structure des ménages	107
5.2. Type d'occupation	110
Statut d'occupation	110
Caractéristiques de l'occupation	111



5.3. Peuplement des logements	114
Le niveau de peuplement	114
Caractérisation du peuplement	118
La cohabitation	121
VI. La mobilité résidentielle	123
6.1 Les ménages mobiles	124
Les motifs de la mobilité	124
Caractéristiques des ménages mobiles récents	125
Caractéristiques des logements récemment emménagés	127
Caractérisation de l'obtention de la résidence principale	129
6.2. Les personnes souhaitant déménager	132
Les motifs pour déménager	133
Caractéristiques actuelles des logements et des ménages	133
Caractérisation des logements souhaités	135
6.3. Le parcours résidentiel des ménages	137
Spatialisation du parcours résidentiel	137
Evolution du statut d'occupation	139
Les motifs du parcours résidentiel	141
VII. Les ménages, leur quartier et leur cadre de vie	142
7.1. Les équipements publics et de proximité du quartier	143
Les équipements socio-éducatifs et culturels	144
Les équipements sportifs	146
Les services publics	147
Les services de proximité	148
Les transports en commun	151
7.2. Le voisinage	153
Le bruit du voisinage	153
Perception du bruit au sein du quartier	154
Relation avec le voisinage	155
7.3. Les ménages et l'insécurité	156
La perception de l'insécurité	156
L'insécurité vécue	157
Typologie de l'insécurité du quartier	159
Les actions souhaitées pour améliorer la sécurité	162



Mise en perspective	165
VIII. Annexes	169
Questionnaire	171
Liste des cartes et graphiques	177
Liste des tableaux complémentaires	182
Tableaux complémentaires	185
Descriptif technique et méthodologie	219
Remerciements	223



Enquête Ménages Logements Déplacements

I. Contexte et objectifs

Tome logements





Présentation

Le cadre de l'enquête

*Depuis 1999, l'« Observatoire Urbain du Grand Nouméa » (OUGN), créé par les 6 partenaires du Contrat d'Agglomération, a pour objectif de permettre à tous les acteurs de la politique de l'habitat de mieux appréhender les problématiques du phénomène urbain au sein de l'agglomération du Grand Nouméa. Intégré depuis 2009 dans le **Syndicat Intercommunal du Grand Nouméa** au sein du Pôle Urbain, il est à la fois un lieu de recueil de l'information, un outil d'observation et un instrument d'analyse et de compréhension.*

L'initiative de réaliser une enquête sur les liens qui existent entre les ménages, leur logement et leur déplacement provient de l'impossibilité d'obtenir tous les renseignements souhaités. Aujourd'hui, la connaissance des logements et des ménages s'appuie sur de nombreuses données et études, mais il est apparu que ces dernières ne couvrent pas la totalité des besoins. De plus, les éléments de connaissance et de compréhension sur les déplacements sont très largement insuffisants, alors que cette problématique devient essentielle.

Face à ce constat, dès 2002, les différentes collectivités partenaires du Contrat d'Agglomération, l'État, la province Sud, et les communes de Nouméa, du Mont-Dore, de Dumbéa et de Païta, ont décidé de financer l'enquête « Ménages - Logements » pour établir un diagnostic complet et précis. Cette enquête avait été conduite par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement (AD'UA) au travers de l'Observatoire Urbain du Grand Nouméa et celle-ci avait été réalisée en collaboration avec l'Institut de la Statistique et des Études Économiques (Isee). L'objectif de cette enquête était de fournir aux différents acteurs de l'habitat un outil leur permettant de faire un point sur la situation actuelle, de connaître les interactions entre les logements et les personnes qui y résident.

Dix ans plus tard, l'agglomération n'a cessé de se développer, de s'étaler, de se transformer. Pour comprendre les mécanismes de cette mutation et éclairer ainsi les décisions des acteurs institutionnels et privés du logement, il convient d'actualiser l'image statistique réalisée en 2002. Les politiques du logement doivent disposer d'une vue précise et détaillée pour définir les orientations des actions publiques en matière d'habitat, mais aussi de déplacement. Le rôle majeur de l'enquête a été validé comme une action phare du Plan de Déplacement de l'Agglomération Nouméenne (PDAN) validé par les collectivités en 2010. C'est pourquoi l'enquête 2013, lancée par le SIGN toujours en collaboration avec l'Isee, s'attache à fournir des éléments quantifiés non seulement sur les ménages et leur logement mais aussi, sur leurs déplacements quotidiens.

Les résultats de cette enquête vont permettre de connaître les grandes évolutions de l'agglomération depuis 10 ans sur les logements, la surpopulation, les revenus, le parcours résidentiel, le coût de l'immobilier, la sécurité publique, mais aussi d'obtenir pour la première fois un éventail complet de données sur les déplacements.

Présentation de l'enquête

Cette enquête est la première de la sorte en Nouvelle-Calédonie et regroupe autant les données sur l'habitat que celles concernant les déplacements et le transport, en associant deux études reconnues à l'échelle nationale : l'Enquête Ménages Logements et l'Enquête Ménages Déplacements.

Pour une analyse plus complète des changements et des évolutions au cours des dix dernières années, le volet Ménages Logements, inspiré de différentes enquêtes nationales,



reprend l'essentiel de l'enquête effectué en 2002 avec quelques modifications pour s'adapter aux besoins des collectivités

La méthodologie employée, pour le volet déplacement, se rapproche au plus près des standards nationaux CERTU (Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques), devenu aujourd'hui le CEREMA, concernant les « Enquêtes Ménages Déplacements villes moyennes ».

L'enquête a été réalisée auprès de 2.370 ménages résidant dans le périmètre retenu, lui-même divisé en quatorze secteurs prédéfinis (6 à Nouméa, 3 au Mont-Dore, 3 à Dumbéa et 2 à Païta) du mois de mars à août 2013. Au total, 6.350 personnes de 14 ans et plus ont été interrogées et 410.000 déplacements répertoriés, ayant pour origine ou destination une zone du Grand Nouméa. Cette précision d'enquête est idéale pour une bonne fiabilité au niveau des résultats.

Le zonage des secteurs a été défini en fonction du recensement de 2009 en collaboration avec les communes pour une meilleure pertinence des données. L'échantillon sondé par secteur a été déterminé au prorata du nombre de résidents dudit secteur.

Les grands principes de réalisation des enquêtes sont les suivants :

- Elles sont réalisées au domicile des personnes sondées par des agents spécialement formés au questionnaire et aux méthodes d'enquêtes ;
- Tous les membres du foyer âgés d'au moins quatorze ans sont questionnés en personne au domicile ;
- Tous les déplacements réalisés la veille du jour de l'enquête, par chaque personne enquêtée sont demandés. Les caractéristiques de ces déplacements, avec leurs motifs, leurs modes, leurs zones géographiques, leurs heures de départ et d'arrivée ont été relevées de manière précise et tous les modes de déplacement ont été pris en compte, y compris les modes doux. Ce relevé permet ainsi de construire une base de données significative et de pouvoir comparer les résultats avec des agglomérations métropolitaines ;
- L'échantillon est représentatif des ménages de l'aire d'étude. Il est tiré aléatoirement par secteur de résidence. Chaque logement désigné doit être la résidence principale du ménage. Au sein de l'agglomération du Grand Nouméa, 1 ménage sur 25 a été enquêté.

Cette enquête est le produit d'un travail conjoint entre l'Observatoire Urbain du Grand Nouméa, initiateur du projet, et l'Isee (Institut de la Statistique et des Études Économiques). Les données de l'enquête proviennent d'un questionnaire (cf. Questionnaire p.171) fruit d'un long travail d'élaboration visant à sélectionner les indicateurs les plus pertinents, dans le but d'apporter des éléments de réponses aux objectifs de l'enquête. Réalisé en étroite collaboration par les deux organismes en charge de sa réalisation, le travail s'est réparti entre l'Isee, principalement chargé de la phase de constitution de la base de sondage, d'échantillonnage, de collecte et de traitement et l'Observatoire Urbain du Grand Nouméa qui a défini les objectifs, le questionnaire, et réalisé l'exploitation et l'analyse des données, la rédaction et la publication.

La diffusion des résultats de l'enquête

Cette publication est un des quatre éléments de diffusion de l'enquête :

- Deux synthèses ont été réalisées conjointement entre l'Isee et l'OUGN sur deux thématiques « déplacements » et « logements » ;
- Deux publications présentent les résultats détaillés et complets selon les mêmes thématiques « déplacements » et « logements ».



L'agglomération du Grand Nouméa en quelques chiffres

Population communale					
	Dumbéa	Le Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
RGP 1983	5 538	14 614	60 112	4 834	85 098
RGP 1989	10 052	16 370	65 110	6 049	97 581
RGP 1996	13 888	20 780	76 293	7 862	118 823
RGP 2004	18 602	24 195	91 386	12 062	146 245
RGP 2009	24 103	25 683	95 579	16 358	163 723
Enquête 2013 (estimation)	27 000	26 000	102 700	18 300	174 000

Ménages ou résidences principales					
	Dumbéa	Le Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
RGP 1983	1 367	3 188	16 673	1 012	22 240
RGP 1989	2 218	3 883	18 756	1 313	26 170
RGP 1996	3 365	5 102	23 602	1 774	33 843
RGP 2004	4 700	6 335	29 307	2 957	43 299
RGP 2009	6 446	6 846	33 126	4 129	50 547
Enquête 2013 (estimation)	7 300	7 300	35 600	4 700	54 900

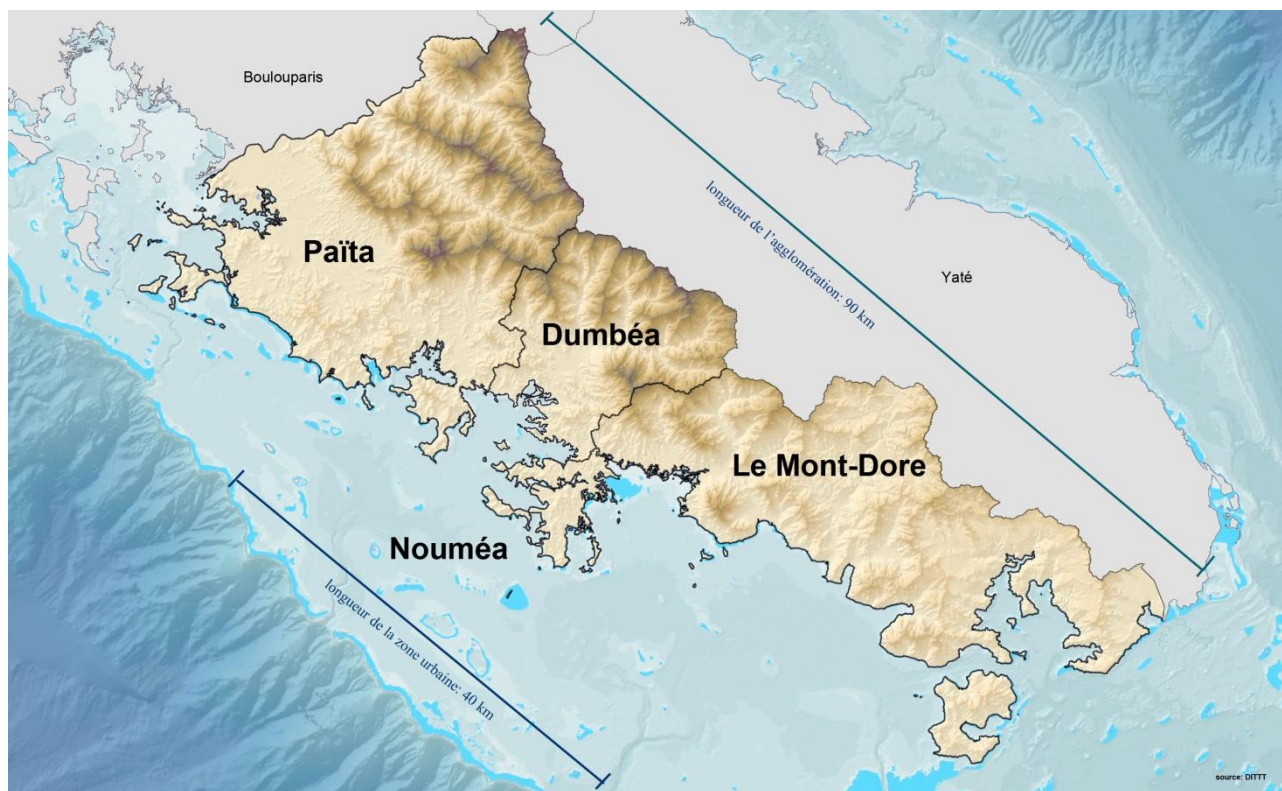
Taille des ménages					
	Dumbéa	Le Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
RGP 1983	4,1	4,6	3,6	4,8	3,8
RGP 1989	4,5	4,2	3,5	4,6	3,7
RGP 1996	4,1	4,1	3,2	4,4	3,5
RGP 2004	4,0	3,8	3,1	4,1	3,4
RGP 2009	3,7	3,8	2,9	4,0	3,2
Enquête 2013 (estimation)	3,7	3,6	2,9	3,9	3,2

Autres chiffres clefs					
	Dumbéa	Le Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Part des - de 20 ans (RGF 2009)	46,8%	41,8%	39,6%	50,8%	42,1%
Part des + de 60 ans (RGF 2009)	9,4%	11,5%	12,7%	8,7%	11,6%
Part des actifs (RGF 2009)	57,7%	58,1%	58,2%	55,8%	57,9%
Parc de logements conventionnés pour l'Aide au Logement (DL 2012)	2 104	449	7 354	165	10 072
Nombre de familles en squat (SIGN 2013)	721	201	1 352	11	2 285
Demandeurs de logements (MDH 2012)	1 385	662	4 179	401	6 627
Superficie communale	255 km ²	643 km ²	46 km ²	700 km ²	1 644 km ²

Motorisation des ménages					
	Dumbéa	Le Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
EMD 2002					
Non motorisé	12,1%	9,5%	16,2%	13,2%	14,6%
1 voiture	33,6%	37,4%	43,6%	50,3%	42,1%
2 voitures et plus	54,2%	53,1%	40,2%	36,4%	43,4%
EMLD 2013					
Non motorisé	15,8%	7,3%	16,9%	10,3%	14,9%
1 voiture	33,0%	39,5%	46,6%	34,2%	42,8%
2 voitures et plus	51,2%	53,2%	36,5%	55,5%	42,3%

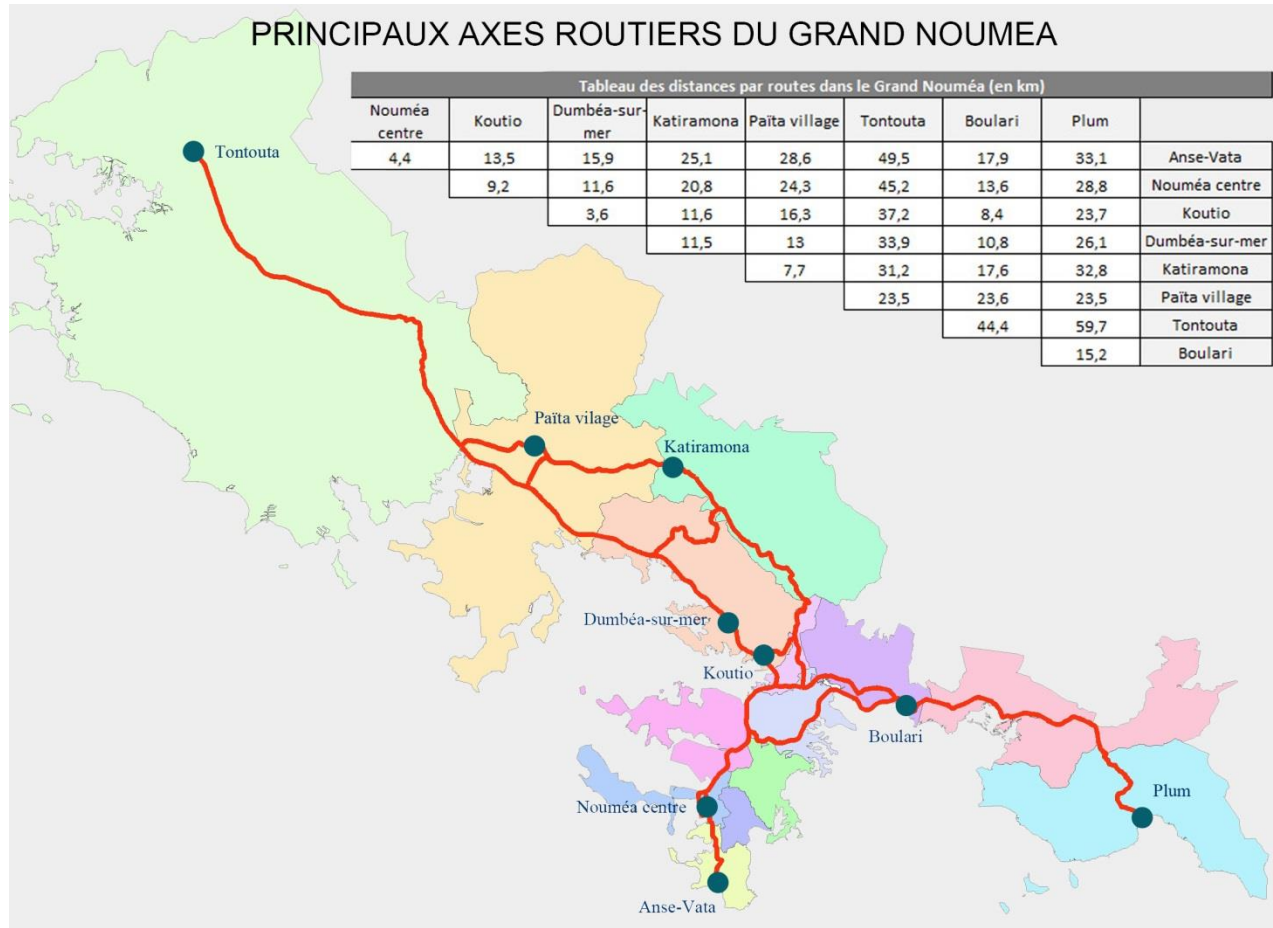


Aspects physiques du Grand Nouméa



PRINCIPAUX AXES ROUTIERS DU GRAND NOUMÉA

Tableau des distances par routes dans le Grand Nouméa (en km)								
Nouméa centre	Koutio	Dumbéa-sur-mer	Katiramona	Païta village	Tontouta	Boulari	Plum	
4,4	13,5	15,9	25,1	28,6	49,5	17,9	33,1	Anse-Vata
	9,2	11,6	20,8	24,3	45,2	13,6	28,8	Nouméa centre
		3,6	11,6	16,3	37,2	8,4	23,7	Koutio
			11,5	13	33,9	10,8	26,1	Dumbéa-sur-mer
				7,7	31,2	17,6	32,8	Katiramona
					23,5	23,6	23,5	Païta village
						44,4	59,7	Tontouta
							15,2	Boulari

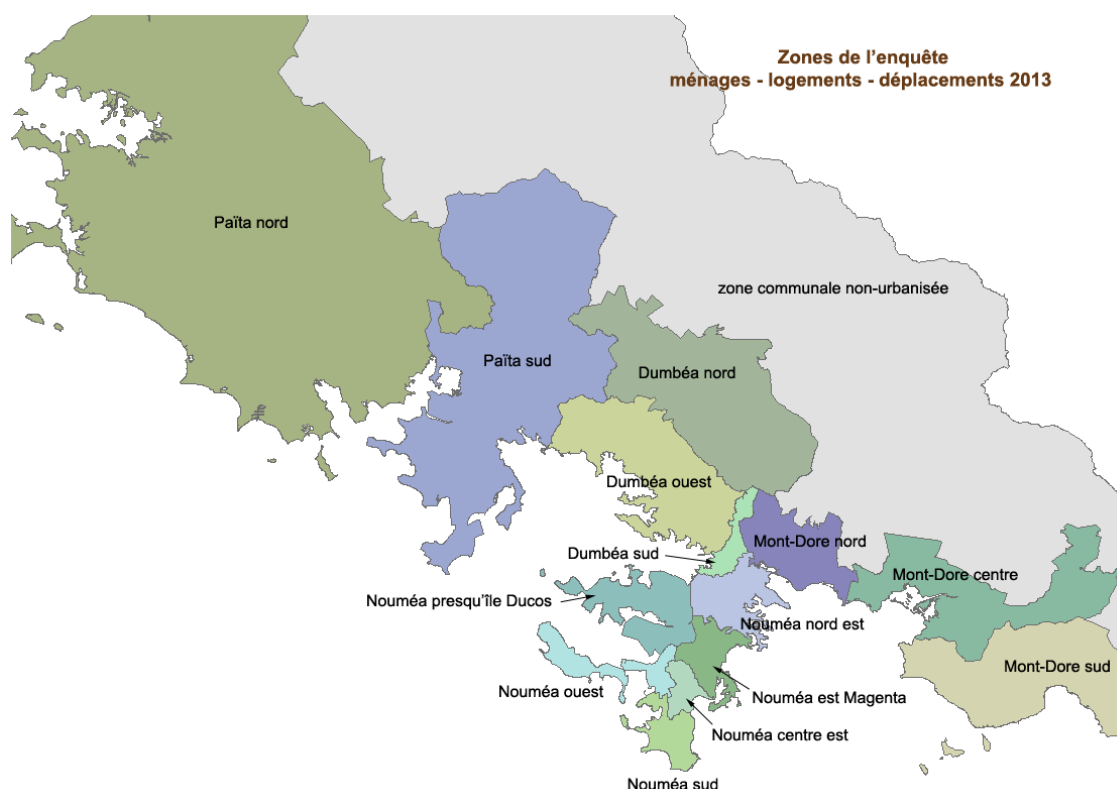




Liste des zones géographiques de l'étude

Les services des communes de l'agglomération ont déterminé et dénommé les 14 zones d'étude :

1. « **Nouméa sud** »
Anse-Vata, Artillerie, Baie-des-Citrons, Motor-Pool, N'Géa, Orphelinat, Receiving, Val-Plaisance
2. « **Nouméa ouest** »
Centre-Ville, Nouville, Quartier-Latin, Vallée-du-Génie, Vallée-du-Tir
3. « **Nouméa est Magenta** »
Aérodrome, Haut-Magenta, Magenta, Ouémo, PK4, Portes-de-Fer
4. « **Nouméa centre est** »
Faubourg-Blanchot, Trianon, Vallée-des-Colons
5. « **Nouméa presqu'île de Ducos** »
Doniambo, Ducos, Kaméré, Koumourou, Logicoop, Montravel, Numbo, Tindu, ZI Ducos
6. « **Nouméa nord est** »
Normandie, PK6, PK7, Rivière-Salée, Tina
7. « **Dumbéa sud** »
Auteuil, Cœur-de-Ville
8. « **Dumbéa ouest** »
Dumbéa-sur-Mer, Koutio, Nakutakoin, Plaine Adam
9. « **Dumbéa nord** »
Katiramona sud, Koghis, La Couvelée, Nondoué, Plaine de Koé
10. « **Mont-Dore nord** »
Boulari, La Conception, Pont-des-Français, Robinson, Saint-Michel, Yahoué
11. « **Mont-Dore centre** »
La Coulée, La Lembi, Mouirange, Saint-Louis
12. « **Mont-Dore sud** »
Mont-Dore sud, Plum, Vallon-Dore
13. « **Païta sud** »
Baie-Maa, Katiramona, Mont-Mou, Ondémia, Païta-Centre, Savannah, Scheffleras
14. « **Païta nord** »
Bangou, Gadji, Littoral, Naniouni, N'Dé, Port-Laguerre, Saint-Laurent, Tamoia, Tontouta





Limites géographiques de la zone « Nouméa sud »

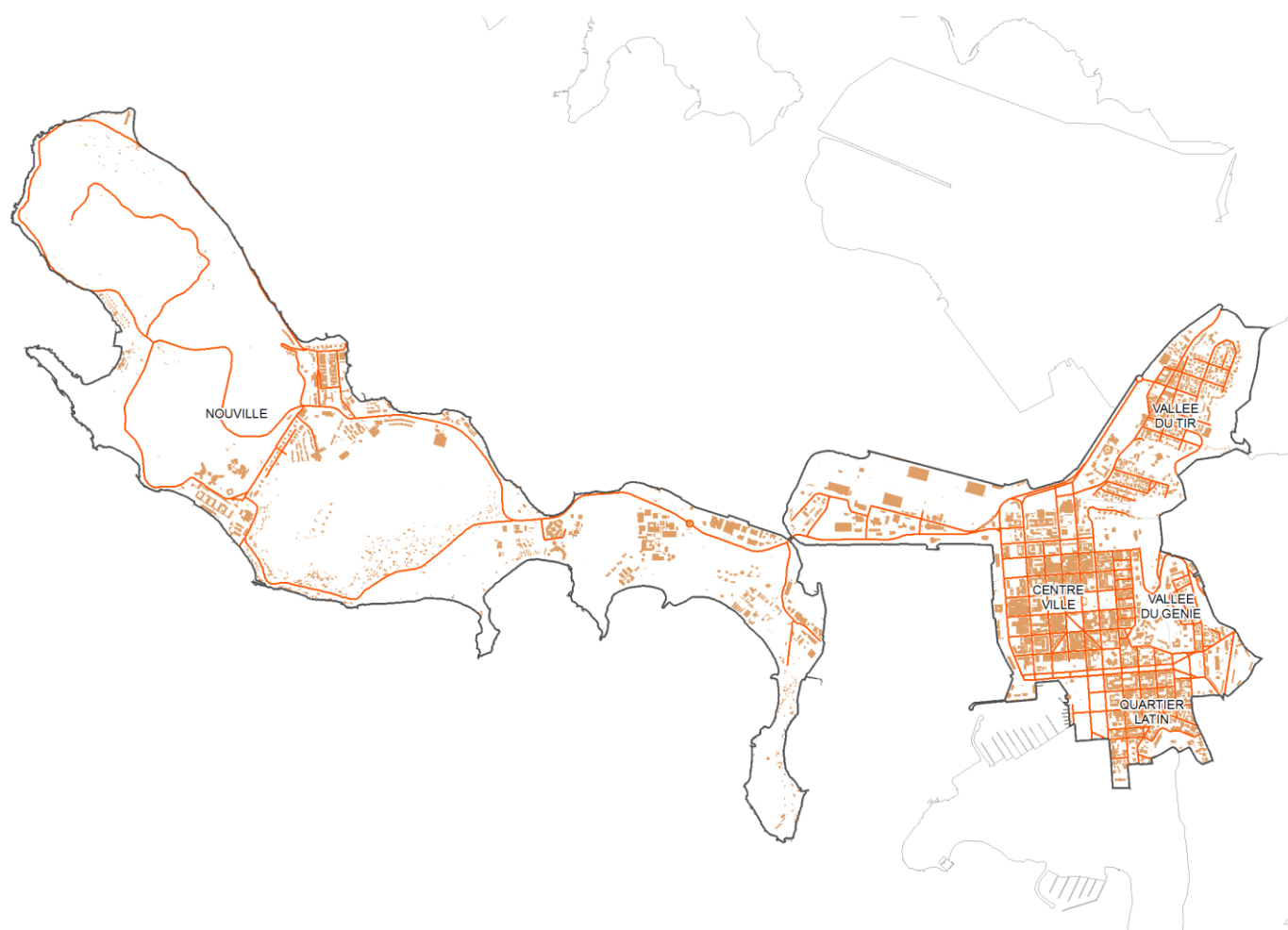
Anse-Vata, Artillerie, Baie-des-Citrons, Motor-Pool, N'Géa, Orphelinat, Receiving, Val-Plaisance





Limites géographiques de la zone « Nouméa ouest »

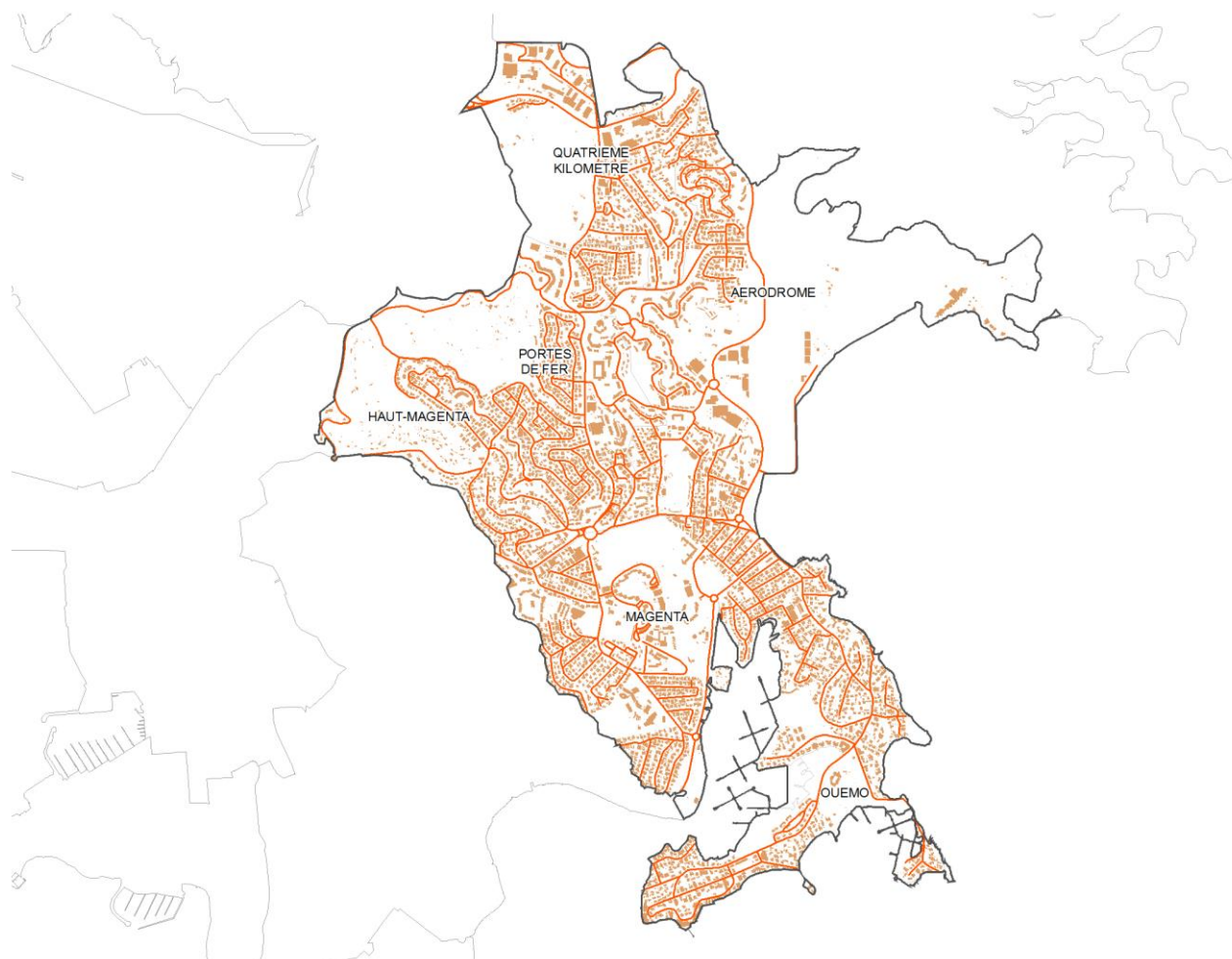
Centre-Ville, Nouville, Quartier-Latin, Vallée-du-Génie, Vallée-du-Tir





Limites géographiques de la zone «Nouméa est Magenta »

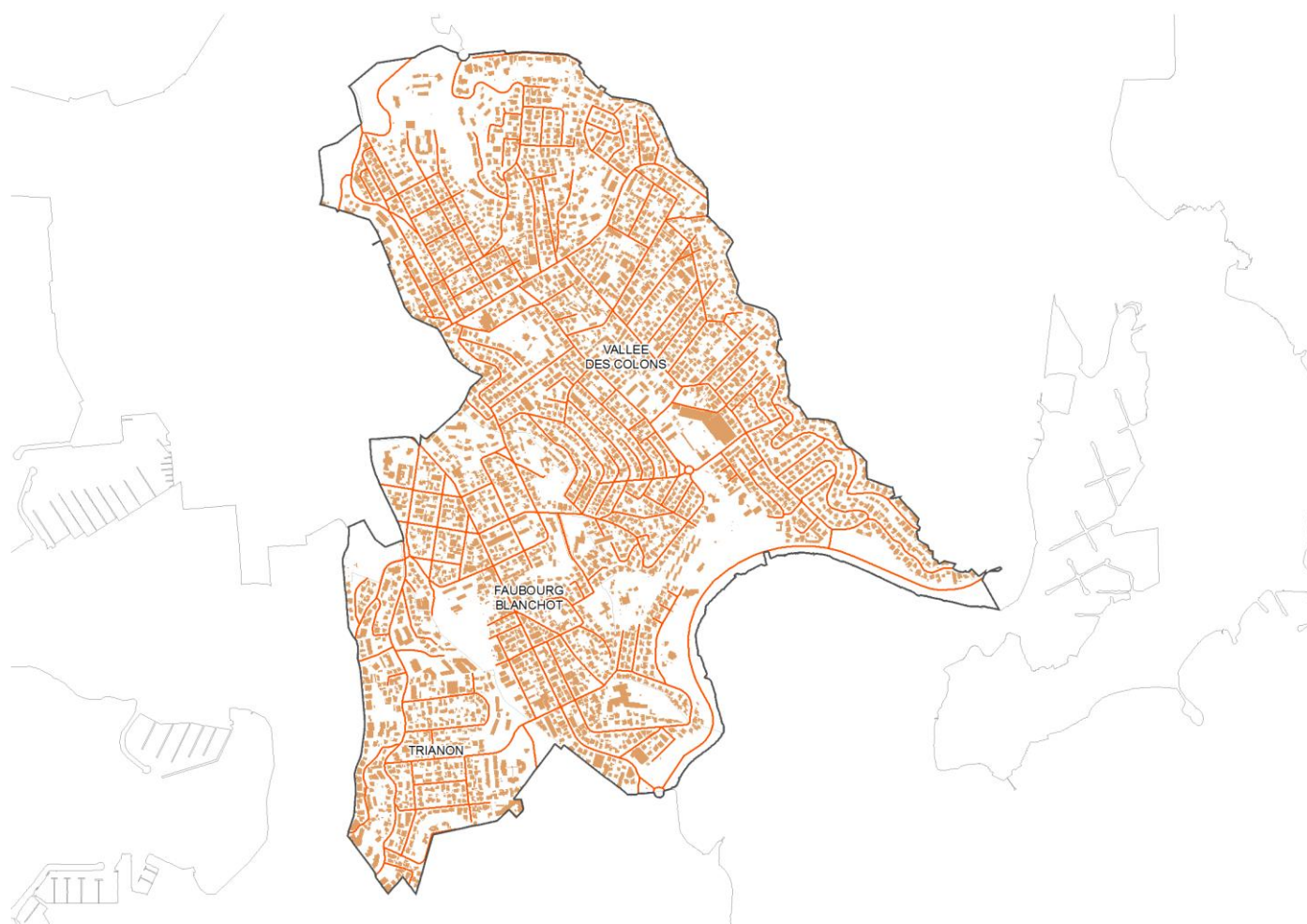
Aérodrome, Haut-Magenta, Magenta, Ouémo, PK4, Portes-de-Fer





Limites géographiques de la zone «Nouméa centre est »

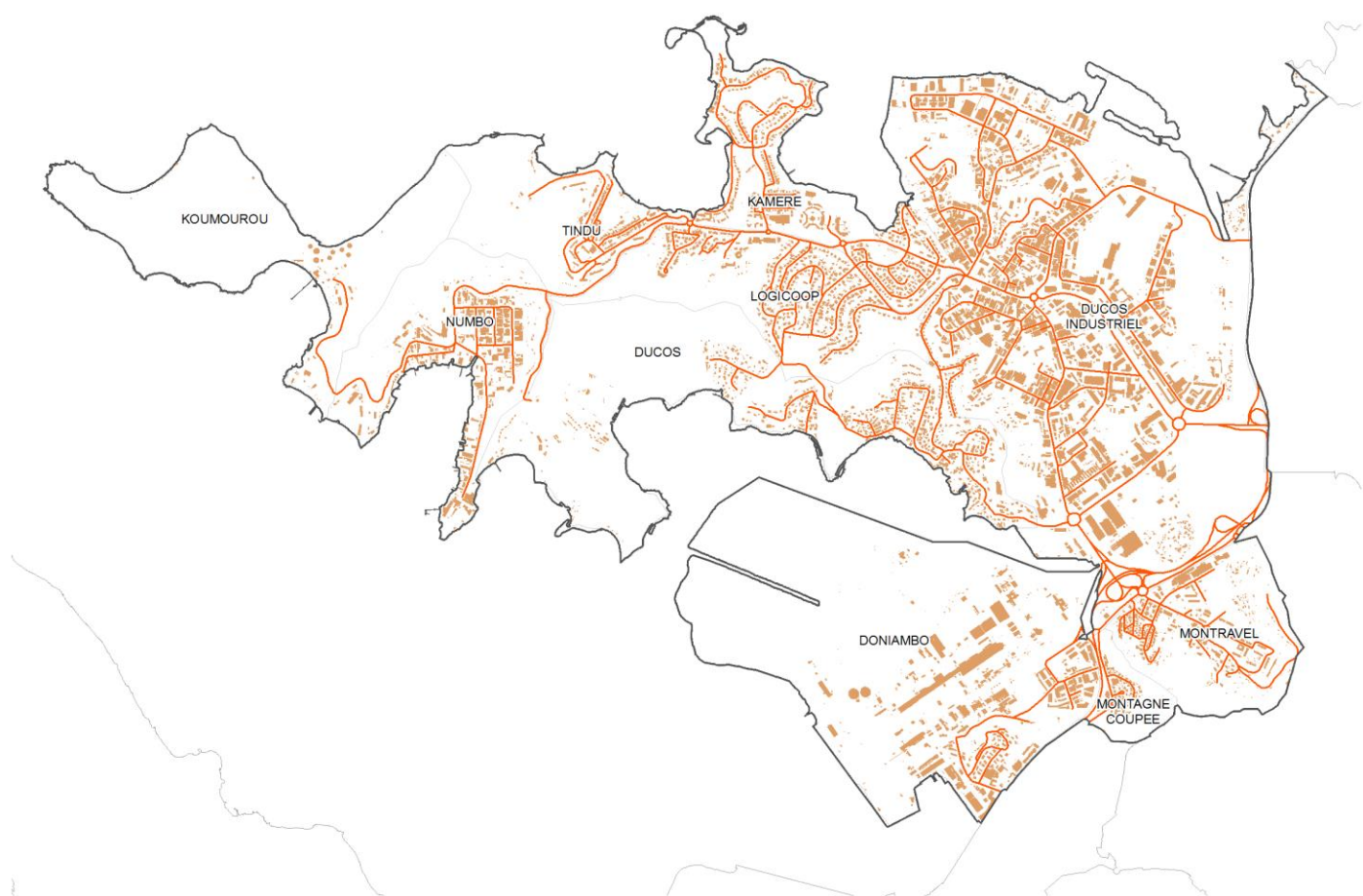
Faubourg-Blanchot, Trianon, Vallée-des-Colons





Limites géographiques de la zone «Nouméa presqu'île de Ducos »

Doniambo, Ducos, Kaméré, Koumourou, Logicoop, Montravel, Numbo, Tindu, ZI Ducos





Limites géographiques de la zone «Nouméa nord est »

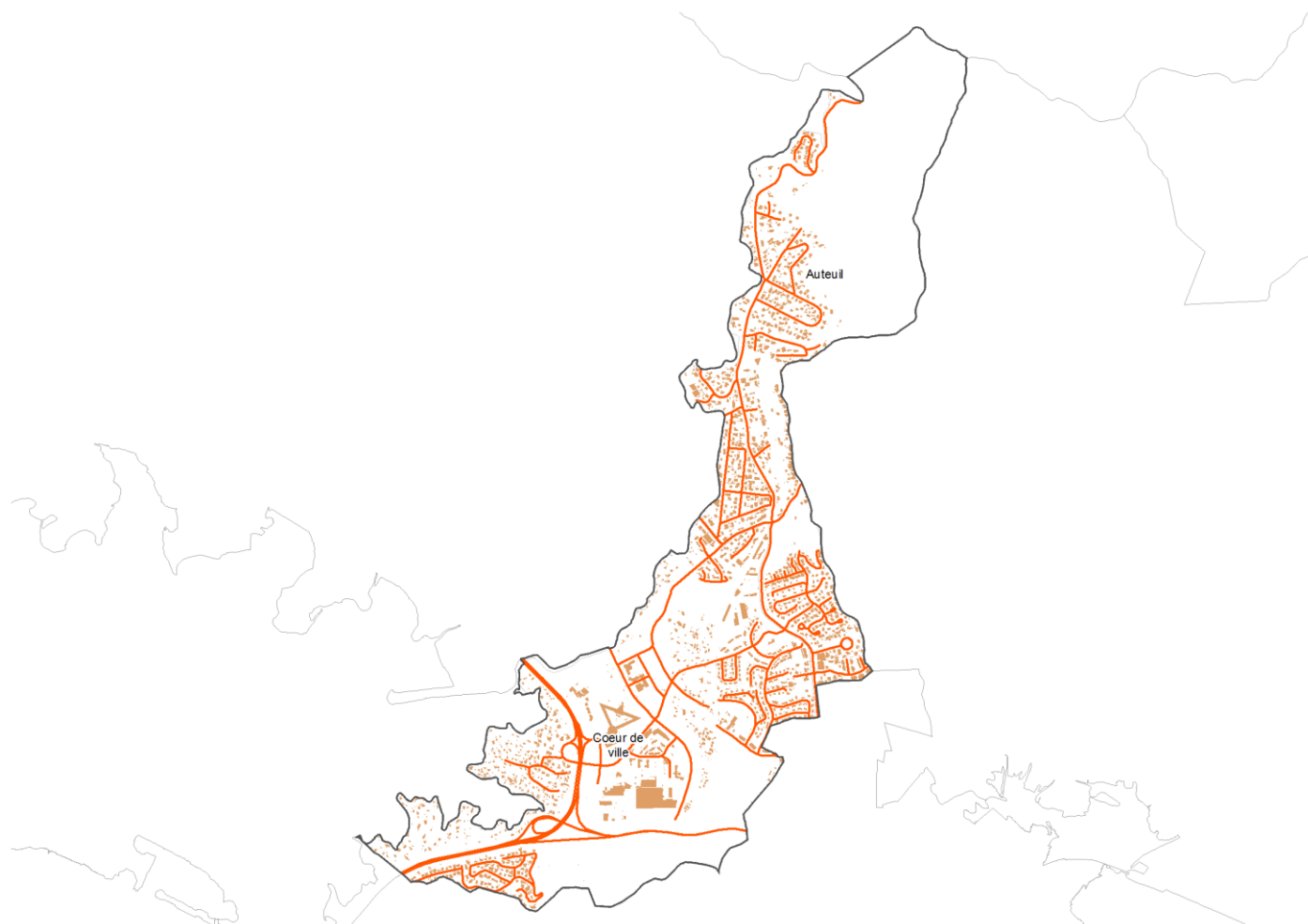
Normandie, PK6, PK7, Rivière-Salée, Tina





Limites géographiques de la zone «Dumbéa sud »

Auteuil, Cœur-de-Ville





Limites géographiques de la zone «Dumbéa ouest »

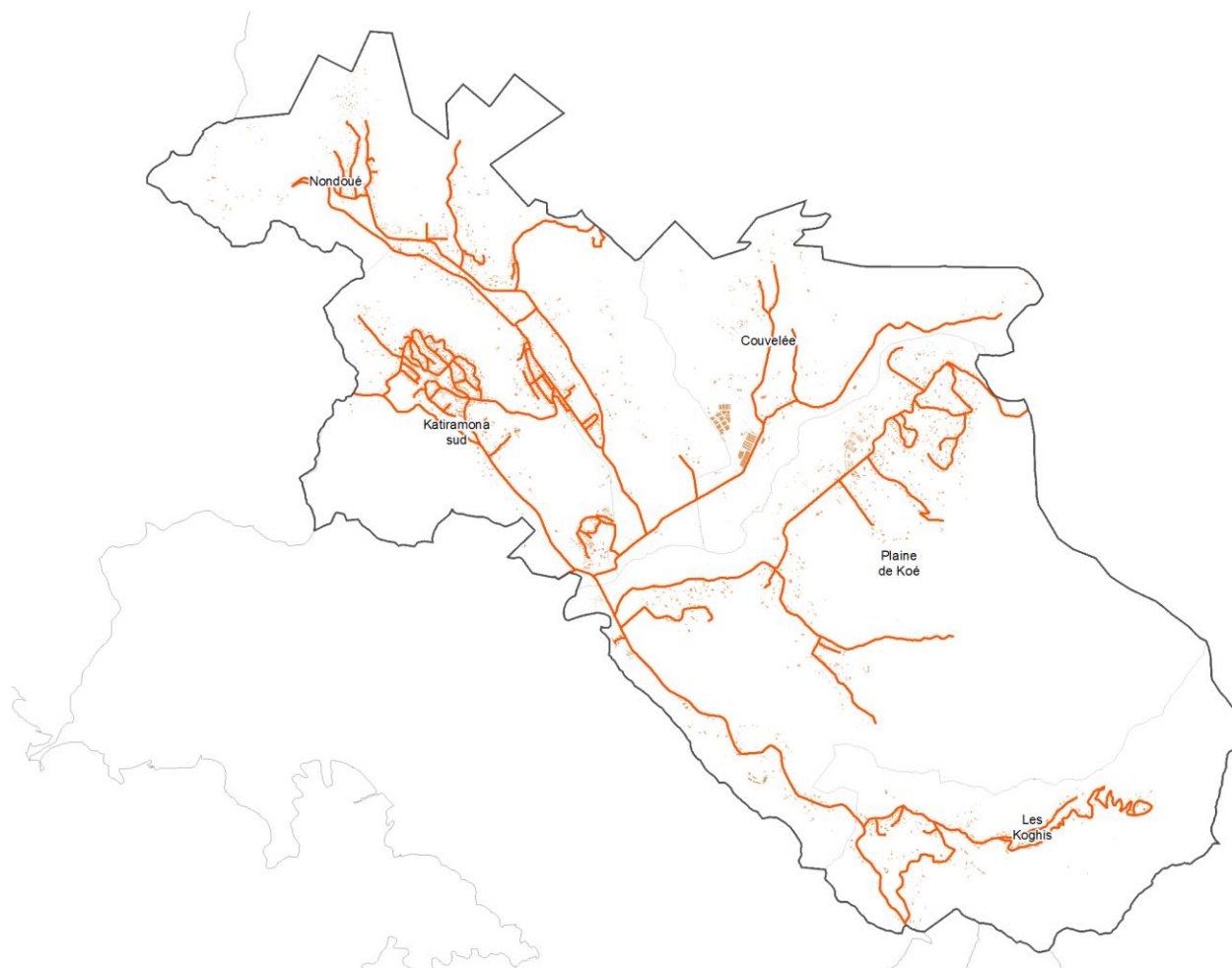
Dumbéa-sur-Mer, Koutio, Nakutakoin, Plaine Adam





Limites géographiques de la zone «Dumbéa nord »

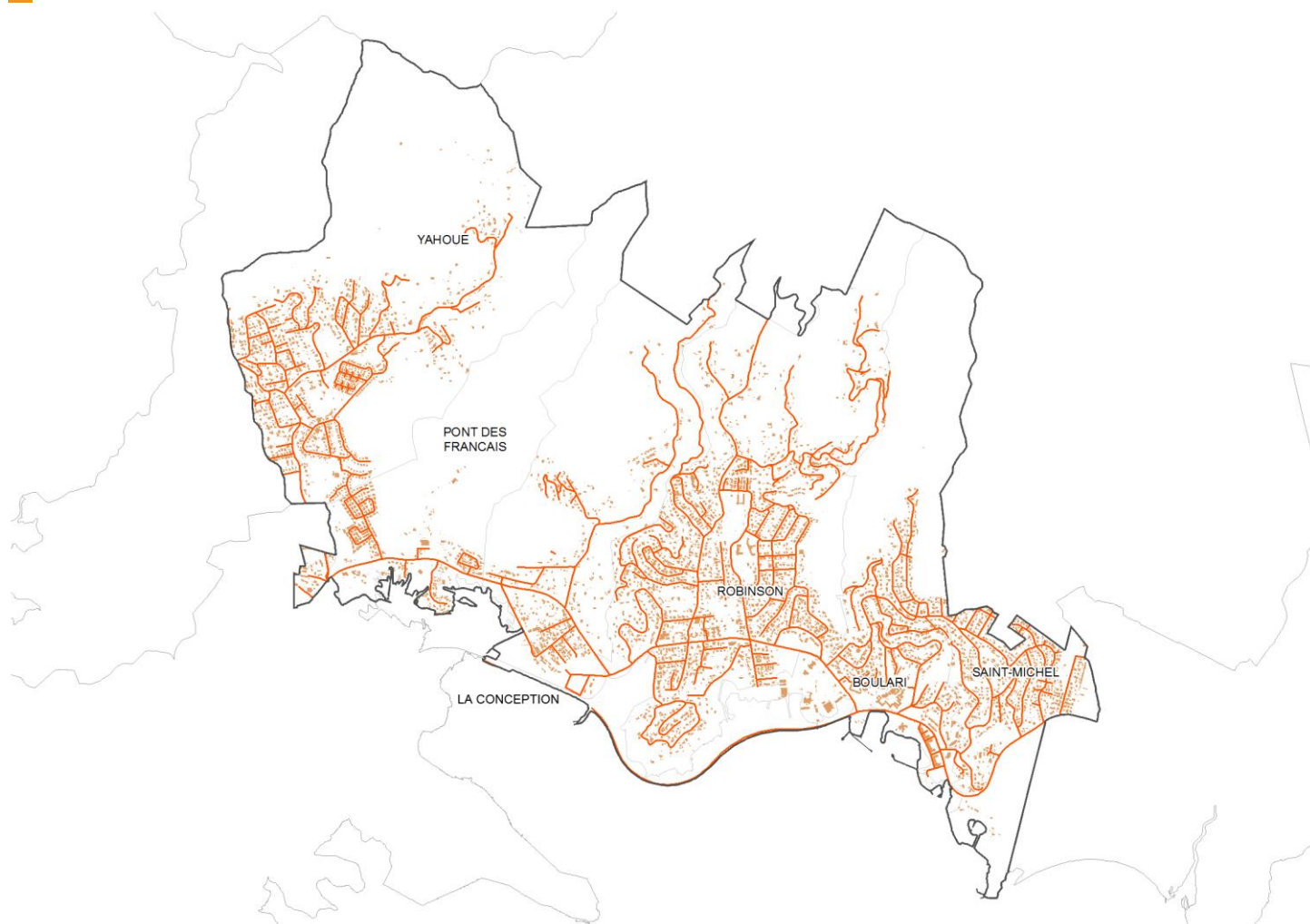
Katiramona sud, Koghis, La Couvelée, Nondoué, Plaine de Koé





Limites géographiques de la zone «Mont-Dore nord »

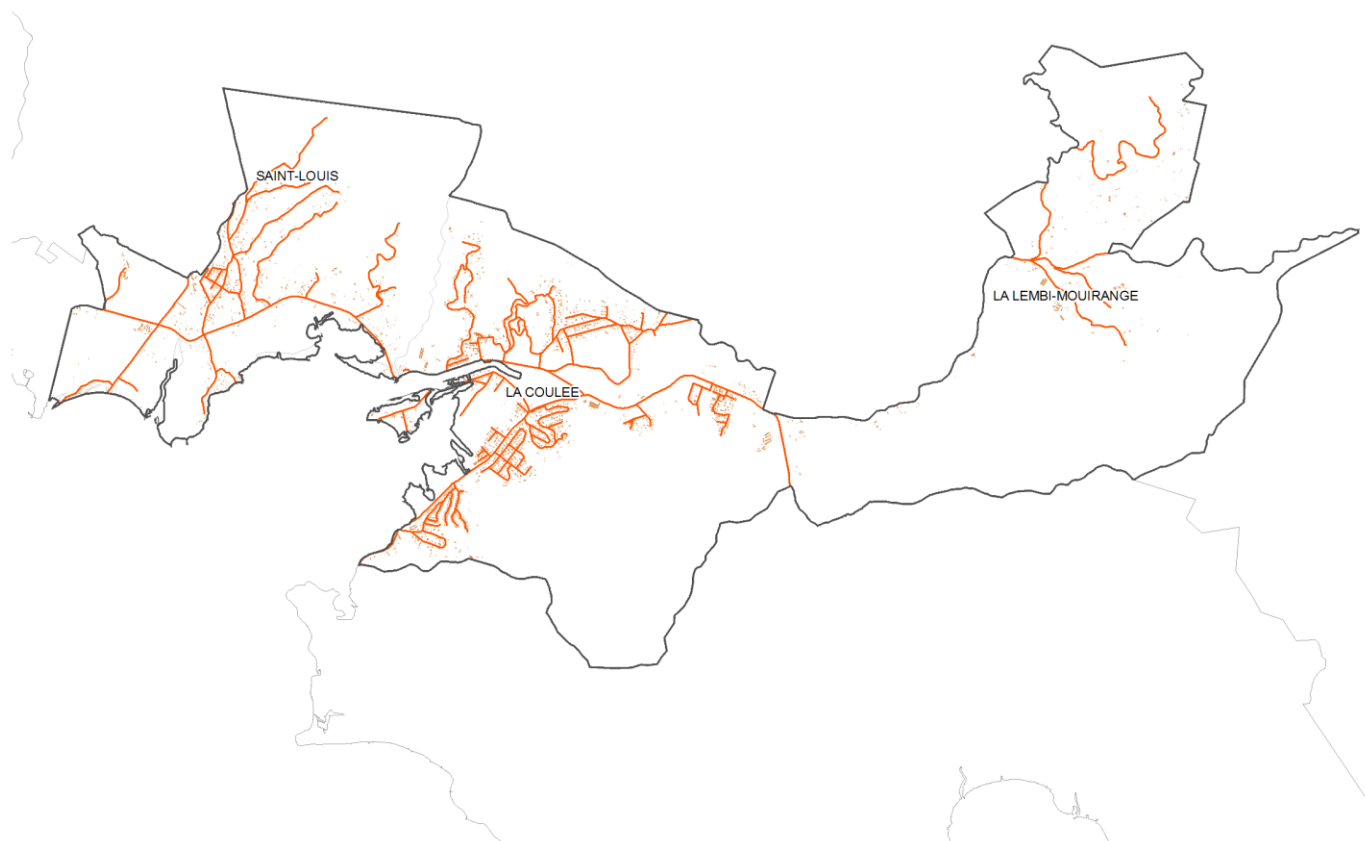
Boulari, La Conception, Pont-des-Français, Robinson, Saint-Michel, Yahoué





Limites géographiques de la zone «Mont-Dore centre »

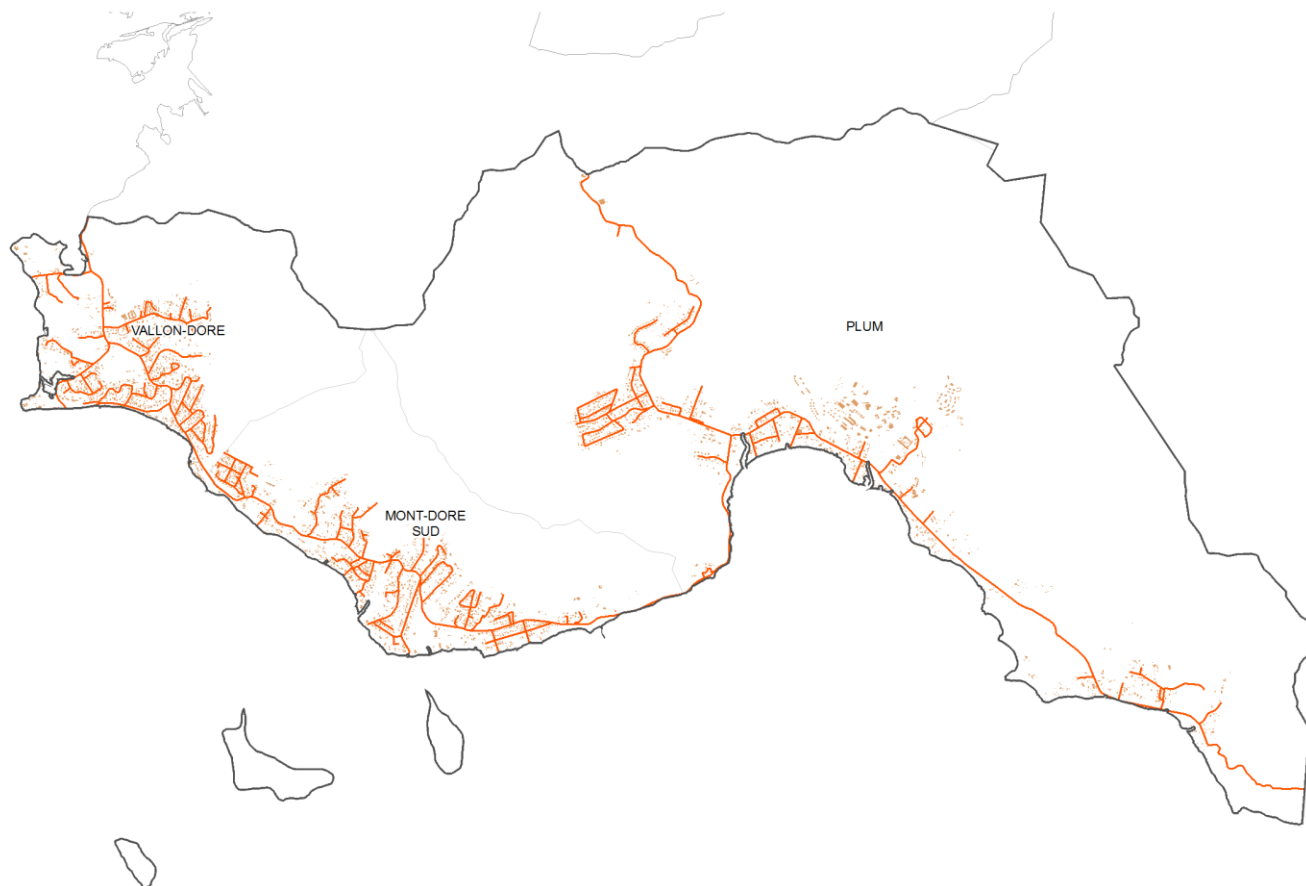
La Coulée, La Lembi, Mouirange, Saint-Louis





Limites géographiques de la zone «Mont-Dore sud »

Mont-Dore sud, Plum, Vallon-Dore





Limites géographiques de la zone «Païta sud »

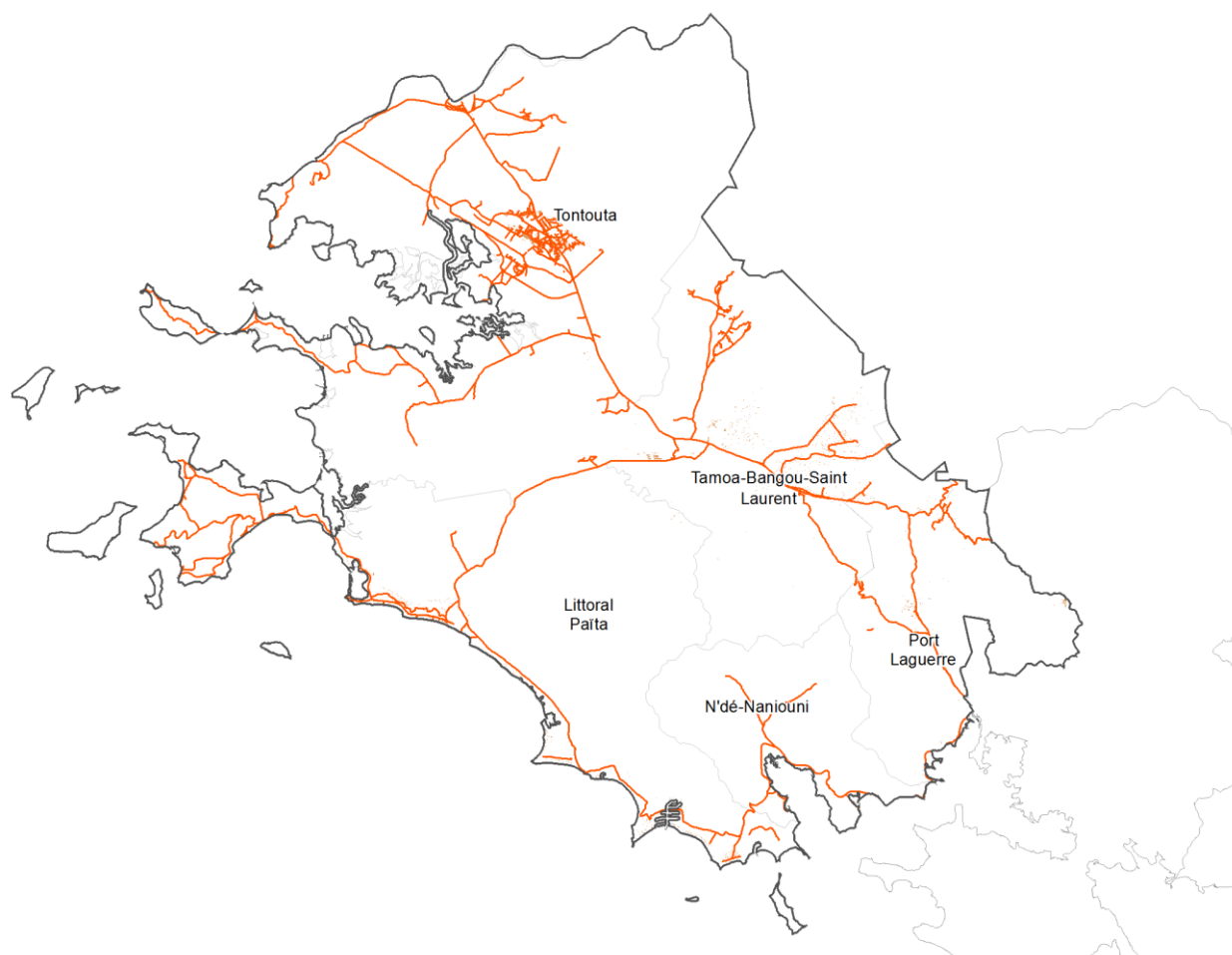
Baie-Maa, Katiramona, Mont-Mou, Ondémia, Païta-Centre, Savannah, Scheffleras





Limites géographiques de la zone «Païta nord »

Bangou, Gadji, Littoral, Naniouni, N'Dé, Port-Laguerre, Saint-Laurent, Tamoia, Tontouta





Glossaire

Le glossaire a un double objectif. Il a pour but de préciser aux enquêteurs et aux personnes enquêtées la définition de chacune des questions posées dans le questionnaire pour éviter toute erreur de compréhension et s'assurer de la cohérence des réponses. De plus, ce glossaire va permettre au lecteur de comprendre les différents termes utilisés dans cet ouvrage ou de trouver leurs définitions exactes, car un même terme peut avoir plusieurs définitions en fonction des auteurs ou des organismes.

Le revenu des ménages et les charges financières

- Les notions de **logements aidés et très aidés** correspondent aux critères définis par l'Assemblée de la province Sud en matière d'habitat social. Ces critères fixent notamment les seuils de revenus des ménages qui déterminent l'habitat social très aidé et aidé en locatif.
- Le logement locatif aidé comprend les catégories suivantes :
 - Le locatif très aidé (LTA) destiné en priorité à des familles dont les revenus nets sont inférieurs à 1,3 SMG bruts par mois,
 - Le locatif aidé (LA) destiné en priorité à des familles dont les revenus nets sont compris entre 1,3 et 2,6 SMG bruts par mois,
 - Le locatif aidé de transition (LAT) destiné à des familles dont les revenus nets sont inférieurs à 3,6 SMG bruts par mois.Ces plafonds de ressources s'appliquent à des familles composées au plus de 4 personnes et sont majorés de 20.000 F par enfant ou personne à charge supplémentaire sans que cette majoration puisse excéder 100.000 F.

N.B: au mois de mars 2013, le Salaire Minimum Garanti était de 151.985 F.

- Les **actifs occupés** correspondent à toutes les personnes de 14 ans et plus qui possèdent un emploi.
- L'activité des individus est définie par 6 classes:
 1. Toute personne qui occupe un emploi est considéré comme **travailleur** même s'il est en congé, en formation ou en chômage technique;
 2. Un individu sans emploi est défini comme **chômeur** dans le cas où il a effectué des démarches afin de trouver un emploi durant les 12 derniers mois et qu'il est disponible pour occuper un emploi s'il se présente;
 3. Une personne est classée **homme** ou **femme au foyer** à condition qu'elle ne soit pas à la recherche d'un emploi, qu'elle ne perçoive pas de retraite ou de pension de réversion ou qu'elle n'aide pas un membre de sa famille dans son travail;
 4. Une personne est classée **étudiant** ou **élève** à condition qu'elle n'exerce aucune activité professionnelle;
 5. Un **retraité** doit obligatoirement toucher une retraite ou une pension de réversion;
 6. Toutes les autres personnes n'exerçant pas d'activité professionnelle sont définies comme « **autres inactifs** ».



- Les **revenus** des personnes sont définis par 10 classes:
 1. Les **traitements et salaires** correspondent au mensuel imposable. Il s'agit d'un salaire normal (hors congé maladie, cession de salaire...). En sont exclues les prestations familiales.
 2. Les **primes** et **avantages**. Ce sont le 13ème mois, prime de vacance, prime de fin d'année, participation, intéressement... .
 3. Le **revenu agricole, industriel, commercial** et **non commercial**. Il est égal à l'argent disponible pour le ménage, c'est-à-dire au bénéfice.
 4. Les **allocations familiales**. Elles comprennent les allocations familiales et le complément familial. Par contre, les allocations liées à la maternité ne sont pas prises en compte.
 5. Les **allocations de chômage**.
 6. Les **aides sociales**. Y sont inclus, les bons alimentaires et les bourses scolaires.
 7. Les **aides à la location** et les **aides à l'accession** au logement.
 8. Les **retraites, préretraites, pensions de réversion, pensions alimentaires, rentes**.
 9. Les **autres revenus** sont les revenus locatifs, les rentes viagères, les revenus de capitaux. Les cessions, comme la vente d'actifs et les plus-values sur le capital, ne sont pas retenues.
- Les **salariés embauchés de façon définitive** comprennent les contractuels à durée indéterminée (CDI) et les fonctionnaires, y compris les fonctionnaires stagiaires.
- L'**unité de consommation** (échelle d'équivalence de l'OCDE) est calculée en affectant un coefficient de consommation à chaque individu membre du ménage. La personne de référence compte pour 1 unité, chaque personne de 14 ans ou plus pour 0,5 unité et chaque enfant de moins de 14 ans pour 0,3 unité. Rapporté au nombre d'unités de consommation, le revenu du ménage constitue un bon indicateur du niveau de vie du ménage puisqu'il tient compte de la structure de ce dernier en terme de taille, d'âge et de sexe des personnes le composant.
- Les ménages sont répartis en trois classes de revenus : la **classe aisée**, la **classe moyenne** et la **classe populaire**. Toutefois, les limites de ces classes restent difficiles à déterminer. Pour la classe moyenne, les valeurs retenues pour cette étude sont comprises entre 400.000 et 799.000 F pour le revenu mensuel des ménages.
Une autre classification utilise les revenus mensuels par UC. Ainsi, les **ménages aisés** correspondent aux 10% des ménages les plus riches.
- Un individu ou un ménage est considéré comme **pauvre** lorsque son niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Si différentes approches existent pour mesurer la pauvreté, le seuil retenu pour l'enquête correspond à celui utilisé par l'INSEE et qui est fixé à 60% des revenus médians par unité de consommation, soit pour le Grand Nouméa: 133.000 F par unité de consommation.
- Les **traitements** des personnes sont définies en 2 grandes catégories:
 - Les **traitements pour la résidence** actuelle ou future: achat du logement et du terrain, achat du terrain nu, travaux de construction du logement, travaux d'agrandissement ou d'amélioration.
 - Les **autres crédits**: voiture et autre véhicule, bateau, mobilier, électroménager, crédit personnalisé.

Caractéristiques du parc de logements

- Le **lieu de résidence**: il s'agit uniquement des **résidences principales**, c'est-à-dire des logements occupés de façon permanente et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi identité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. Les résidences principales peuvent se trouver dans tous les types de construction (maisons, immeubles, foyers, pensions, fermes, hôtels, pièces indépendantes louées ou prêtées, squats ou constructions provisoires, constructions professionnelles possédant un local utilisé pour l'habitation). Au contraire, les logements vacants ou occasionnels et les résidences secondaires ne sont pas des lieux de résidence car aucun ménage ne les occupe de façon permanente.



- Une distinction est faite entre l'habitat **individuel accolé** (en bande ou en niveau) et **isolé** et les immeubles en **petit collectif** (de 1 à 3 étages) et le **grand collectif** (4 étages ou plus).
- Les **constructions provisoires** sont des habitations délabrées ou réalisées avec des matériaux de récupération, des locaux impropres à l'habitation (baraque de chantier, cave, grenier, ruine) ou ce que l'on nomme localement les **squats** qui sont des logements construits sur du foncier qui n'appartient pas aux résidents du squat.
- Ne sont considérées comme **pièces d'habitation** que les chambres, salle de séjour, salon, la cuisine si sa superficie dépasse 12m², de même que les pièces d'habitation transformées ou aménagées en vue d'autres usages (bibliothèques, bureau...). Par contre, les pièces à usage exclusivement professionnel ne sont pas comptabilisées.
- La **surface habitable** comprend la surface de plancher construite. Il n'est pas tenu compte des caves, remises, garages, terrasses, balcons, locaux communs et dépendances.
- La **terrasse couverte**, le **jardin privé**, la **cour**, le **garage**, le **carport** ou l'**emplacement réservé** sont considérés comme appartenant au logement si leur usage est strictement personnel.
- Tous les **travaux de remise en état du logement** sont renseignés qu'ils soient réalisés par le propriétaire, le locataire ou le logé gratuit. Les petites réparations ne sont pas prises en compte.
- Le bénéficiaire du paiement du **loyer** est le propriétaire du logement. Le loyer retenu est le loyer brut, c'est-à-dire sans déduction d'une éventuelle aide au logement.

Occupation du parc de logements

- Les **ménages**: ils sont constitués de toutes les personnes habitant sous un même toit quel que soit leur lien de parenté y compris les élèves internes mais à l'exception des personnes de passage (vacanciers, étudiants...) dont le séjour est inférieur à 6 mois et des personnes du ménage vivant en dehors du logement pour une période supérieure à 6 mois (militaires, étudiants...).
- Le **statut d'occupation** du logement: il est représenté au travers de 3 statuts qui correspondent aux principales situations juridiques:
 - Les **propriétaires**, **copropriétaires** et les ménages **accédant à la propriété** (ménages qui effectuent le remboursement d'un emprunt effectué pour l'achat de leur logement);
 - Les **locataires** et **sous-locataires** qui sont des ménages qui s'acquittent d'un loyer. Les ménages en location-accession et location-vente sont considérés comme locataires, de même que les ménages bénéficiant d'une allocation logement égale au montant de leur loyer;
 - Les **logés gratuitement** sont des ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer. Cette catégorie inclut aussi les usufruitiers, les occupants qui ont vendu leur logement en viager, les ménages dont le loyer est payé par une personne n'appartenant pas au ménage, les logements en tribu (sauf de rares exceptions) et les squats (car il n'y a aucun titre de propriété ou de location).
- Sur le plan de l'individu, le propriétaire est celui qui a obtenu le titre de propriété, le locataire est celui qui est mentionné sur le contrat de bail de location. Cet individu est appelé « **personne de référence** ». Dans le cas où propriétaire ou locataire sont multiples (par exemple: un couple), la personne de référence est premièrement celle qui a une activité et en deuxième cas échéant celle qui est la plus âgée.
Remarque: dans l'enquête la définition de la personne de référence diffère de celle habituellement utilisée. L'enquête privilégie le lien entre logement et individu, au contraire du statut au sein de la famille.



- Le **noyau familial** définit la structure familiale. Il est toujours composé d'au moins deux personnes, dont un père ou une mère. Un noyau peut être composé soit par un couple, soit par une famille monoparentale (un père ou une mère sans conjoint avec un ou plusieurs enfants célibataires de moins de 25 ans étant eux-mêmes sans conjoint et sans enfant). Il peut y avoir plusieurs noyaux familiaux au sein d'un ménage. De plus, les personnes seules ou sans liens familiaux directs avec les autres membres du ménage sont appelés des « **isolés** » (par exemple: une grand-mère et son petit-fils forment deux isolés).
- Les **ménages complexes** sont ceux composés de plusieurs noyaux familiaux et/ou de personnes sans lien direct.
- L'**indice de peuplement simplifié**. L'intérêt de ce dernier réside dans sa simplicité car il confronte le nombre de personne et le nombre de pièces du logement. Les termes employés sont déterminés selon le tableau ci-dessous.

		Nombre de pièces du logement					
		1	2	3	4	5	6
Nombre de personnes	1	peuplement normal	sous-peuplement modéré		sous-peuplement accentué		
	2	surpeuplement modéré					
	3			surpeuplement modéré	peuplement normal	sous-peuplement modéré	
	4						surpeuplement accentué
	5						
	6						sous-peuplement modéré

La mobilité résidentielle

- Les **ménages mobiles** correspondent aux ménages qui ont déménagé. Pour l'enquête, ce sont les ménages qui ont déménagé depuis la dernière enquête, soit depuis 2003.
- Les **raisons de déménagement** concernent les motifs qui ont conduit, soit à la décision de quitter le logement précédent, soit à vouloir quitter le logement actuel. Les raisons ont été demandées par ordre de priorité.
- **Logement précédent**: il est question du dernier logement occupé avant d'emménager dans le logement actuel.
- **Date d'emménagement dans le logement**: moment de la prise de possession des lieux ou de la remise des clés.

Quartier et cadre de vie

- Le **niveau d'équipement** du quartier est l'expression du sentiment des personnes et non de la réalité physique des équipements.



- Le **quartier**. La notion de quartier ne correspond pas ici à la délimitation officielle administrative (certaines communes n'ayant pas défini de quartier), mais à une notion intuitive des personnes.
- Par **voisin**, nous entendons les villas ou appartements qui sont mitoyens du logement du ménage.
- La notion d'**insécurité** s'applique à des méfaits (vol, effraction, agression...) et non aux motifs de ces méfaits (chômage, xénophobie...).



Introduction

Depuis leur création, les villes de Nouméa, Mont-Dore, Dumbéa et Païta n'ont jamais cessé d'évoluer jusqu'à créer aujourd'hui un tissu urbain continu entre Nouméa et ses communes limitrophes qui connaissent une croissance urbaine soutenue. Cette agglomération du Grand Nouméa se modifie en permanence en fonction de l'offre urbaine et de l'attractivité qu'elle exerce sur le reste de la Nouvelle-Calédonie, mais également en dehors de son territoire.

En conséquence, de sérieuses difficultés subsistent dans le secteur du logement au sein des quatre communes du Grand Nouméa: l'habitat en « squats » reste toujours présent dans l'agglomération, les demandeurs de logements (Maison de l'habitat) stagnent autour de 6.000 et la production de logement peine à rattraper ce retard. Face à ce constat, chacun a pris conscience de la nécessité de trouver rapidement des solutions et de concentrer le maximum de renseignements pouvant aider à prendre les décisions adéquates. L'objectif de cette enquête est de fournir aux différents acteurs de l'habitat un outil leur permettant de faire un point sur la situation actuelle, de connaître les interactions entre les logements et les personnes qui y résident.

L'habitat est au centre de ces mutations car il doit répondre aux attentes des ménages et parce qu'il traduit les politiques publiques. En effet, le secteur du logement est une activité économique primordiale par la mobilisation des moyens financiers et des emplois qui reflètent la santé économique d'un territoire, et car il est générateur d'investissements et de revenus. Le logement, en particulier le logement « social », est un des principaux consommateurs d'argent public: les aides au logement et les équipements induits sont des postes budgétaires parmi les plus importants. Pour les particuliers, il reste une charge financière lourde au travers du loyer, achat, investissement et épargne, mais il est également une ressource financière grâce au patrimoine immobilier. Le logement est aussi un besoin fondamental car il est un fort symbole social et identitaire: avoir un « chez soi » est vécu comme un droit, une revendication sociale. Le logement est aussi au cœur de l'habitat: c'est une des bases de l'urbanisme et de l'aménagement, c'est par lui que se construit la ville, la qualité urbaine, le cadre de vie, l'environnement et la relation qui lie fortement le logement avec son ménage et qui façonne largement les modes de vie des personnes et des familles.

Un des objectifs de la politique du logement est de permettre à tous les ménages de disposer de logements compatibles avec leurs moyens financiers, que l'offre puisse répondre à la demande. Cet ajustement, qualitatif et quantitatif ne peut être totalement parfait face aux évolutions constantes des domaines économiques, sociaux et démographiques. Cela justifie l'action des acteurs publics, parapublics et privés de l'habitat. Mais cette action est limitée par les domaines de compétences respectifs et par les moyens financiers disponibles. Pour décider des actions à mettre en œuvre et anticiper leurs conséquences, il est nécessaire de connaître et comprendre les problématiques du secteur de l'habitat, de même que les liens qui unissent les ménages et leur logement.

Améliorer cette connaissance et cette compréhension, éclairer la réflexion et l'action dans le domaine du logement: tel est l'objectif de cette enquête. C'est la volonté des différents partenaires du Contrat d'Agglomération d'avoir permis à l'Observatoire Urbain du Grand Nouméa de mettre à la disposition des décideurs les meilleures informations statistiques.



Devant les difficultés et les impossibilités pour réunir toutes les données nécessaires à la connaissance et à la compréhension, l'obligation d'obtenir ces données au travers d'une enquête spécifique est apparue aux partenaires de l'Observatoire Urbain avec le souhait que cette enquête permette le renforcement des outils statistiques.

Les analyses présentées dans cet ouvrage ont pour objectif de comprendre les processus de développement de l'agglomération et de spécifier les disparités urbaines; elles visent à alimenter la réflexion de tout un chacun grâce à une description des conditions de logement des « Grands Nouméens » et une analyse de leur comportement résidentiel à un moment crucial du développement de l'agglomération et du pays.

Cet ouvrage est la synthèse des informations fournies par l'enquête qui permet de décrire simultanément les caractéristiques des logements, les caractéristiques sociodémographiques et financières des ménages, les modalités d'occupation et les coûts des logements, la mobilité résidentielle passée ou envisagée des ménages et l'opinion vis-à-vis de leur logement, de leur cadre de vie et de l'insécurité.



Enquête Ménages Logements Déplacements

II. Les caractéristiques financières des ménages

Tome logements



Dans leur parcours résidentiel, les ménages cherchent à concilier diverses composantes comme le choix de la localisation qui impacte sur les temps de trajet et leur recherche d'un logement correspondant à leurs désirs. Le revenu des ménages reste le déterminant principal car il limite les possibilités de choix.

Un des objectifs premiers de cette enquête est de définir la capacité financière des ménages en déterminant leur revenu et leur endettement. Le revenu est intimement lié au logement car il détermine la capacité du ménage à occuper un logement.

Les caractéristiques sur le revenu sont étudiées en fonction de leur type (salaires, primes, allocations, aides, retraites...) et sous 4 aspects complémentaires:

- au niveau des ménages;
- au niveau des noyaux familiaux;
- au niveau des personnes;
- et au niveau des unités de consommation.

2.1. Le revenu des ménages

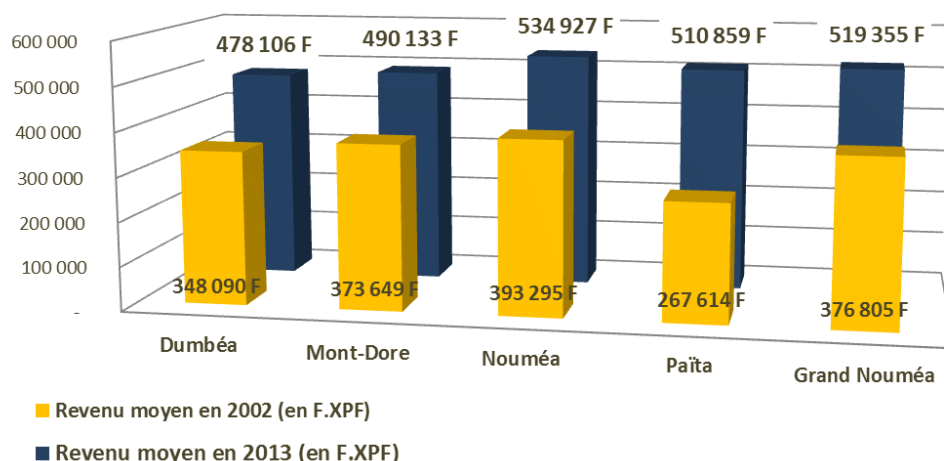
Revenu mensuel global des ménages

Depuis 2002, la progression du revenu mensuel moyen dans l'agglomération atteint 37,8%, alors que dans le même temps, la croissance du SMG est de 51% et celui l'indice des prix à la consommation des ménages est de 20%. Le revenu moyen est proche actuellement de 520.000 F contre 377.000 F en 2002.

Globalement, le niveau de vie des ménages a évolué très favorablement au cours de la dernière décennie grâce à une phase de croissance économique soutenue en Nouvelle-Calédonie (hausse du PIB de 3,3% entre 2000 et 2010) en lien avec le développement de l'industrie de nickel, mais surtout du fait d'une forte création de richesse par le secteur des services. En conséquence, le nombre des salariés du pays est passé de 52.000 à 90.000 entre 2002 et 2013 (source : Isee). Le Grand Nouméa, concentrant l'essentiel des habitants et de l'activité économique de la Nouvelle-Calédonie, a pleinement profité de la croissance des effectifs salariés.

La croissance des revenus est loin d'être homogène puisqu'une opposition apparaît entre les communes de Dumbéa, Mont-Dore et Nouméa, dont la croissance est comprise entre 31 et 37% et la commune de Païta qui a connu une croissance exceptionnelle de 91% (Cf. tableau complémentaire n°1, p.186).

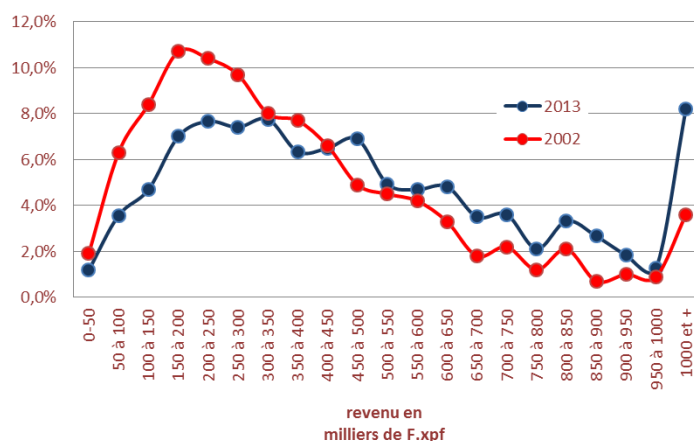
1. Revenu mensuel moyen des ménages



Si en 2002, le niveau d'urbanisation favorisait les ménages résidant de Nouméa par rapport aux communes périphériques plus rurales, la croissance urbaine qui a touché toute l'agglomération au cours de la dernière décennie a fortement homogénéisé les niveaux de revenus des quatre communes.



2. Evolution des revenus mensuels des ménages par tranches entre 2002 et 2013



Le phénomène le plus notable est la diminution des effectifs des tranches de revenus entre 50.000 et 300.000 F car si 2002 se caractérisait par une proportion très élevée, la part de ces ménages a nettement diminué en 2013 avec une baisse de 15 points pour atteindre 30,3%. Il apparaît qu'au cours de la dernière décennie, les revenus ont progressé grâce à la forte hausse du SMG qui a profité aux ménages à faibles revenus.

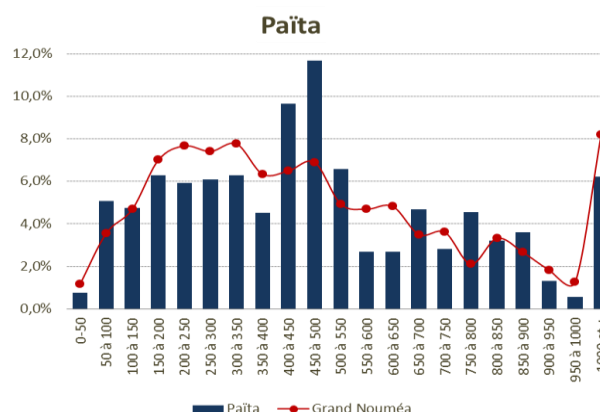
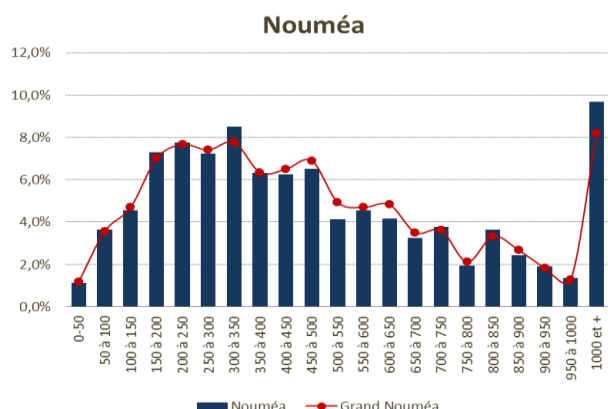
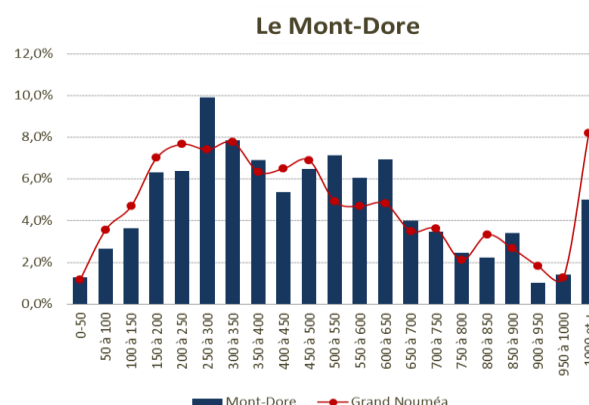
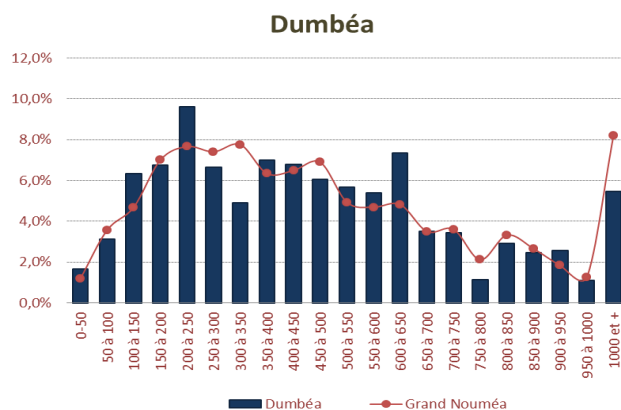
La répartition des revenus par tranche montre que l'agglomération comprend

une proportion élevée de petits revenus car ce sont 9,9% des ménages qui perçoivent moins de 152.000 F par mois, niveau du SMG, soit près de 5.200 ménages. En 2002, ce sont 8,2% des ménages qui percevaient moins d'un SMG.

Au total, un ménage sur quatre dispose d'un revenu inférieur à 250.000 F (Cf. tableau complémentaire n°2, p.186), alors que le revenu médian est égal à 430.000 F.

Globalement, la part de la classe « aisée » reste stable avec près de 17% des ménages (plus de 800.000 F) soit 9.500 ménages. Il faut toutefois noter que les ménages qui perçoivent un revenu supérieur à 1 million de F a nettement progressé passant de 3,6% en 2002 à 8,2%, soit 2.900 ménages supplémentaires.

3. Répartition des revenus mensuels des ménages par communes (par tranches de 50.000F.xpf)



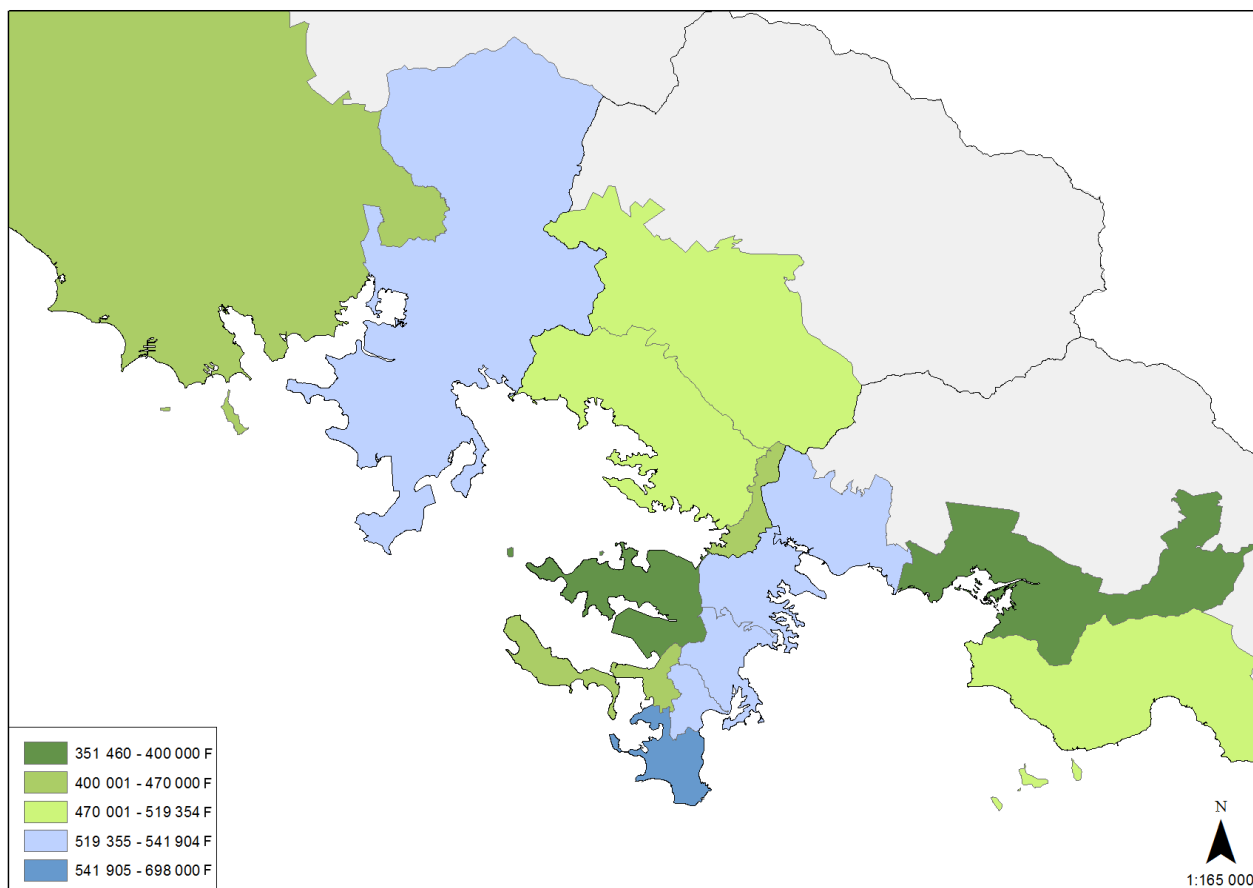


La comparaison des revenus par tranche permet d'observer la répartition des catégories de population entre les 4 communes :

- A Dumbéa, les 2.000 ménages dont le revenu est inférieur à 250.000 F sont surreprésentés (+3 points) alors que les plus hauts revenus sont moins présents (- 4 points). Depuis 2002, la classe moyenne s'est développée sur la commune ;
- Les ménages du Mont-Dore se distinguent par une faible part des ménages percevant moins de 250.000 F (-5 points), alors que la classe moyenne s'est renforcée ;
- A Nouméa, un ménage sur trois possède un revenu inférieur à 300.000 F. La principale évolution concerne la classe moyenne qui est sous-représentée alors qu'elle était légèrement surreprésentée en 2002, signe que ces ménages ont partiellement quitté la commune. Il faut remarquer que les $\frac{3}{4}$ des ménages les plus riches (supérieur à 1 million de F) résident à Nouméa ;
- La commune de Païta est la seule à avoir connu un réel bouleversement depuis 2002. L'ouverture de lotissements privés (Savannah, Domaine de Nouré, Beauvallon, Val Boisé...) a profondément modifié le parc de logement de la commune en attirant en particulier les classes moyennes et supérieures qui ont quitté Nouméa pour accéder à la propriété à des niveaux de prix plus accessibles. Ainsi, si en 2002, la commune de Païta présentait une très forte surreprésentation des ménages à faibles revenus, il apparaît qu'aujourd'hui, ce sont les classes moyennes qui sont largement surreprésentées (+ 8 points par rapport à l'agglomération).

Dix années d'urbanisation dans le Grand Nouméa ont modifié profondément la structure sociale des communes : si les classes aisées continuent de privilégier la « ville-capitale », la classe moyenne qui vivait à Nouméa s'est déplacée vers les communes périphériques pour trouver un logement en adéquation avec leur revenu et leur désir d'accéder à la propriété.

4. Répartition des revenus mensuels des ménages par zones





Les revenus moyens par zones montrent clairement les disparités territoriales (Cf. tableau complémentaire n°3, p.186) :

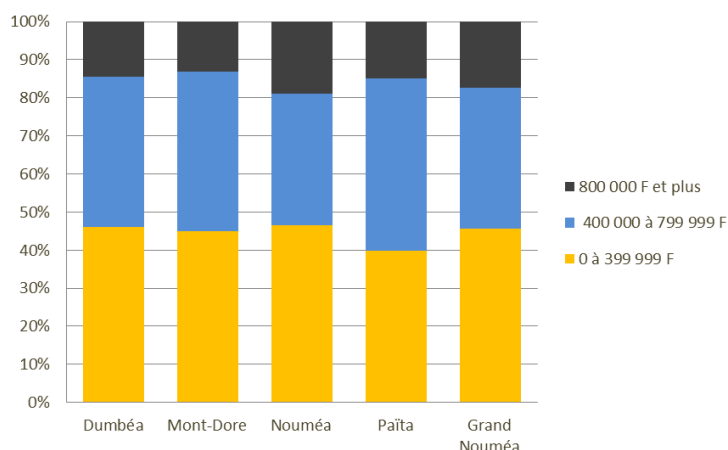
- Ils sont maxima selon un axe « Nouméa sud » – « Mont-Dore nord » couvrant la moitié est de Nouméa. La zone de « Païta sud » possède également des revenus moyens élevés ;
- L'hétérogénéité des revenus sur Nouméa est forte comme le prouve la valeur des revenus moyens qui sont deux fois plus élevés entre la zone de Nouméa sud (près de 700.000 F) et celle de « Nouméa presqu'île Ducos » (près de 350.000 F) ;

Il apparaît que les revenus moyens par zones sont très largement impactés par la présence de lotissements de standing récents ou plus anciens qui tirent les revenus moyens vers le haut.

Les ménages aisés (plus de 800.000 F) représentent une proportion plus importante à Nouméa entre 5 et 6 points de plus que dans les communes périphériques (Cf. tableau complémentaire n°4, p.186). Ils correspondent à un ménage sur quatre dans les zones de Nouméa sud et de Nouméa est et plus particulièrement selon un axe localisé sur la moitié est de Nouméa allant jusqu'à « Mont-Dore nord ». Les ménages populaires (moins de 400.000 F) sont sous-représentés à Païta, mais très présents dans la zone de la presqu'île de Ducos (deux ménages sur trois) et leur présence est également forte à « Mont-Dore centre », « Nouméa ouest » et à « Dumbéa sud » du fait de la forte présence de squats ou de logements « sociaux ». La principale opposition se distingue dans la classe moyenne entre les trois communes périphériques et Nouméa, symbole d'un déplacement de cette catégorie de population de Nouméa vers les autres communes de l'agglomération. En effet, cette classe de ménage est clairement surreprésentée à Dumbéa, Mont-Dore et surtout à Païta (45,3%), alors qu'elle ne représente que 34,5% à Nouméa.

Il apparaît que les zones dans laquelle la mixité des catégories de ménage est la plus forte sont « Nouméa est Magenta », « Nouméa nord » et très nettement « Dumbéa ouest » où les proportions observées sont quasiment identiques à l'agglomération. Au contraire, la presqu'île de Ducos montre une absence de mixité avec des ménages à faibles revenus très fortement surreprésentés au détriment des autres catégories de ménages.

5. Répartition des revenus mensuels des ménages



Caractérisation des revenus mensuel des ménages

L'enquête permet de déterminer la typologie des revenus perçus par le ménage en différenciant leurs origines. De cette particularité provient la possibilité de déterminer les revenus créés par le travail (salaires, traitements, primes, retraites...) des revenus dispensés par des prestations sociales ou des aides publiques (allocations familiales, chômage, aides sociales, aides au logement...)

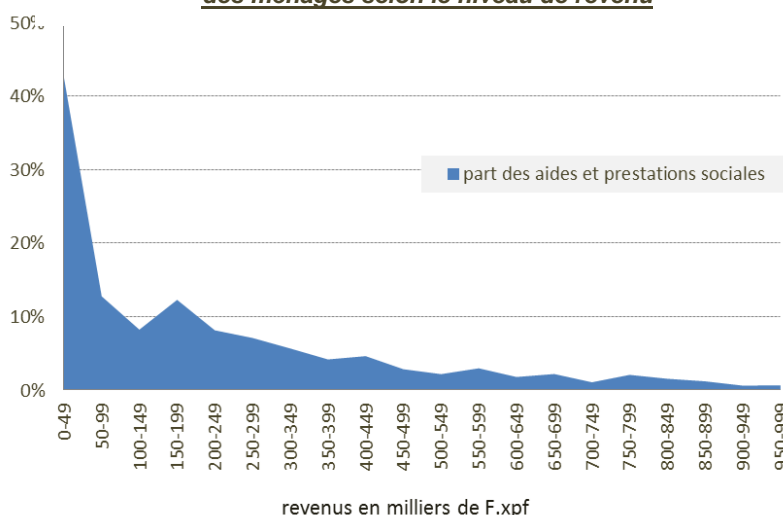
6. Part des prestations et aides dans les revenus mensuels des ménages

	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
Type de revenu	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%
Travail (en F.xpf)	454 877	95,1%	475 899	97,1%	523 515	97,9%	490 908	96,1%	505 265	97,3%
Prestations ou aides (en F.xpf)	23 230	4,9%	14 234	2,9%	11 413	2,1%	19 950	3,9%	14 090	2,7%
Revenu total	478 106	100%	490 133	100%	534 927	100%	510 859	100%	519 355	100%



La part des revenus en lien avec des prestations sociales ou des aides reste très globalement faible avec seulement 2,7%, soit un taux légèrement supérieur à celui observé en 2002 (2,4%). Cependant, le montant a progressé sensiblement passant de 9.000 F à 14.000 F en moyenne (Cf. tableau complémentaire n°5, p.187). Le niveau de ce type de revenu reste plus élevé en périphérie (23.320 F à Dumbéa) qu'à Nouméa. La taille des ménages, la faiblesse des revenus et la présence du parc « social » sont l'essentiel des facteurs impactant le niveau des prestations sociales et des aides.

7. Part des prestations et aides dans les revenus mensuels des ménages selon le niveau de revenu

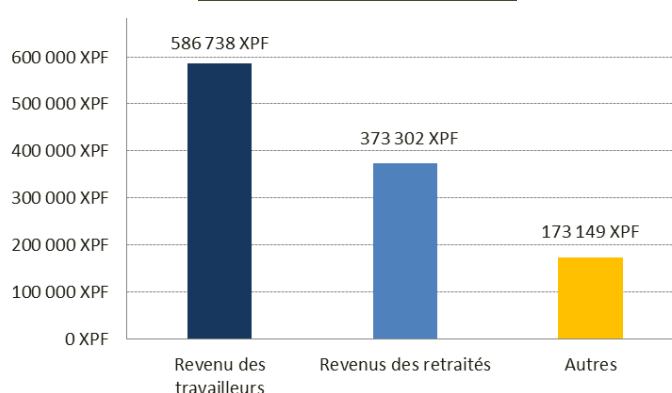


Le rôle des aides et prestations sociales est primordial dans le revenu des ménages à faibles revenus : elles correspondent en moyenne à près de 42% des revenus des ménages disposant de moins de 50.000 F, valeur bien plus élevée qu'en 2002, sans doute du fait de de l'extension de certaines prestations sociales et de la création de nouvelles aides en particulier en faveur du logement.

Si, jusqu'à 250.000 F, les aides et prestations sociales ont un poids élevé (plus de 10%), au-delà de

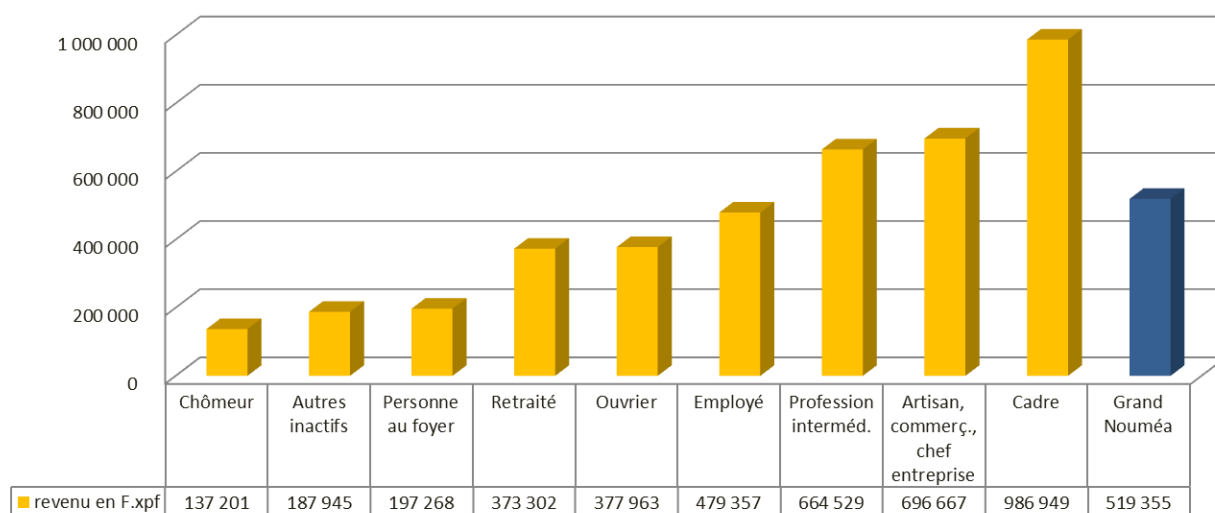
450.000 F, elles deviennent faibles puis marginales au-dessus de 900.000 F.

8. Revenus mensuels des ménages selon l'activité de la personne de référence



Le niveau de revenu mensuel moyen selon l'activité de la personne de référence varie très significativement (Cf. tableau complémentaire n°6, p.187). Ce niveau est logiquement maximal si le chef du ménage exerce un emploi. Les retraités, pensionnés ou retirés des affaires ne perçoivent en moyenne que 64% du revenu des travailleurs et seulement 30% pour les ménages dont le chef du ménage n'exerce aucun emploi.

9. Revenus mensuels des ménages par catégorie socio-professionnelle de la personne de référence





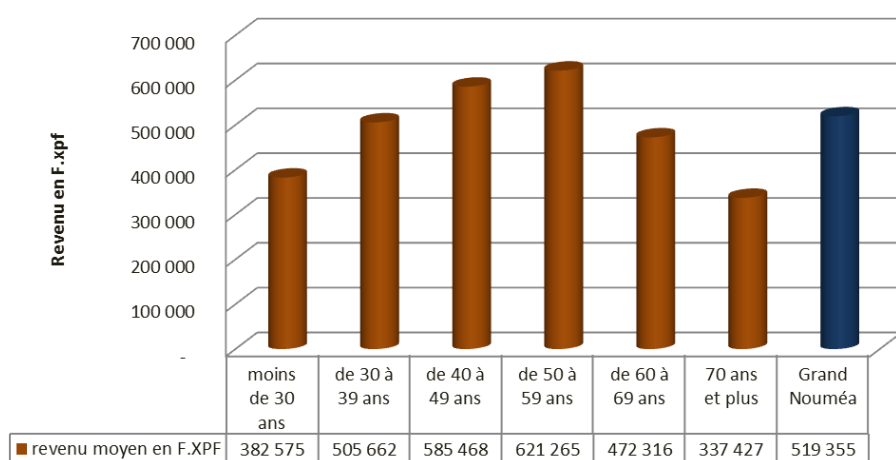
La catégorie socio-professionnelle des personnes de référence est un élément déterminant du niveau de revenu des ménages (Cf. tableau complémentaire n°7, p.187). La comparaison des revenus mensuels moyens par CSP exprime une répartition claire entre les ménages où la personne de référence n'exerce aucune profession (moins de 200.000 F), les ménages retraités dont le revenu a été créé par le travail et les ménages dont le chef de famille travaille (plus de 375.000 F). Au sein des travailleurs, le niveau d'emploi est prépondérant car un ménage de cadre perçoit en moyenne près d'un million de francs soit 2,6 fois plus qu'un ouvrier.

10. Revenus mensuels des ménages selon le lieu de résidence du précédent logement

L'enquête permet de connaître le lieu de résidence du précédent logement, quel que soit la date d'arrivée dans le Grand Nouméa. Cette analyse des revenus indique que les ménages qui résidaient auparavant hors de la Nouvelle-Calédonie disposent en moyenne de revenus très supérieurs aux ménages qui résidaient dans le Grand Nouméa (+ 169.000 F) et encore plus pour ceux du reste de la Nouvelle-Calédonie (+ 232.000 F). La principale explication de cette caractéristique des ménages « hors Nouvelle-Calédonie » provient d'un niveau d'emploi élevé car la surreprésentation des cadres est très forte. Ce phénomène est d'autant plus marqué qu'une proportion importante de ces ménages occupent des postes de fonctionnaires civils d'Etat de catégorie A ou dans l'enseignement, postes à forte rémunération.

	revenu moyen	écart à la moyenne
Reste de la Nouvelle-Calédonie	448 699 F	- 70 655 F
Grand Nouméa	512 018 F	- 7 337 F
Hors Nouvelle-Calédonie	681 179 F	+ 161 825 F
Total	519 355 F	

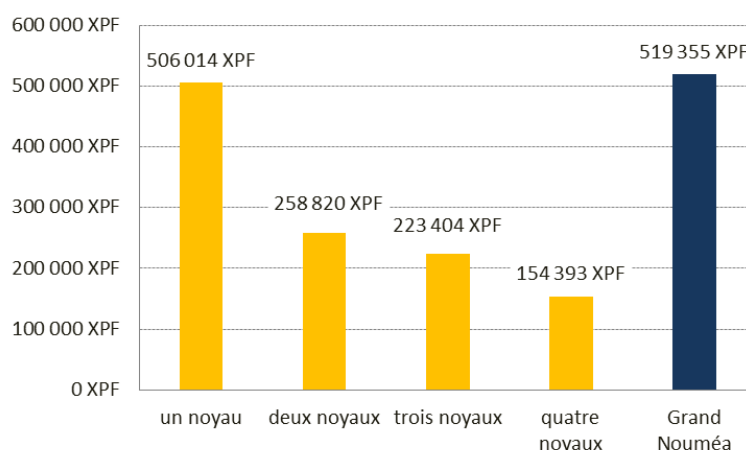
11. Revenus mensuels des ménages selon l'âge de la personne de référence



Tout au long de la carrière professionnelle, le niveau de revenu a tendance à progresser. Cela influe sur le niveau de revenu mensuel des ménages. Ainsi, les ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans disposent en moyenne de 383.000 F, puis le revenu progresse jusqu'à la fin de la l'activité professionnelle pour atteindre 621.000 F pour les 50-59 ans. Le revenu diminue ensuite avec la cessation de l'activité et la prise de retraite.

Plus le nombre de noyaux familiaux qui compose le ménage est élevé, plus le revenu moyen de ces noyaux est faible. Ainsi, les ménages composés d'une seule famille (ou noyau familial) perçoivent un revenu moyen de 506.000 F, alors que le revenu des ménages composés de quatre familles ont un revenu légèrement supérieur à 600.000 F, ce qui ne représente que près de 150.000 F pour chacun des noyaux. La principale réponse à la faiblesse de ces revenus est la cohabitation qui permet, à l'échelle du ménage, d'augmenter en

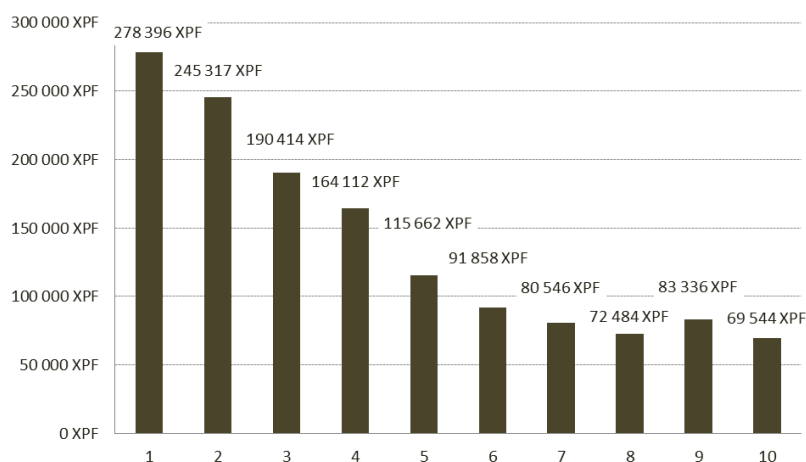
12. Revenus mensuels des noyaux familiaux selon leur nombre au sein du ménage





associant les revenus des différents noyaux familiaux, la capacité financière du ménage. De fait, les noyaux familiaux qui disposent de revenus aident les noyaux familiaux à faibles ou sans revenus.

13. Revenus mensuels par personne selon le nombre de personnes qui compose le ménage



De la même façon que pour les noyaux familiaux, plus le nombre de personnes qui compose le ménage est important, plus le revenu moyen par personne est faible.

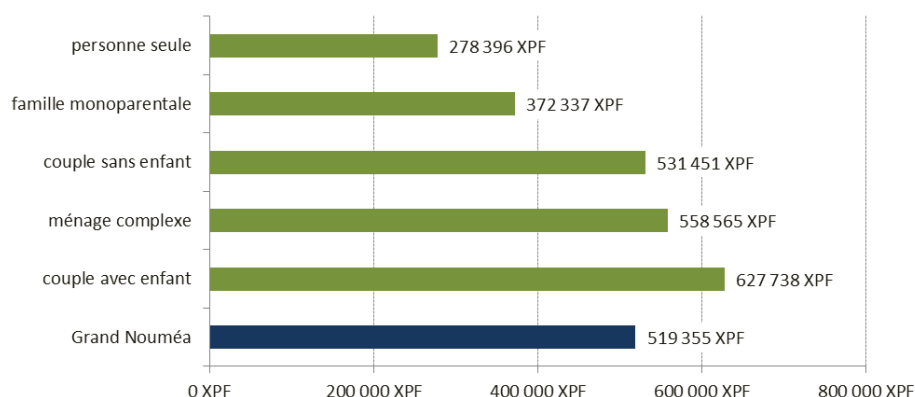
Pour les ménages d'une seule personne, le revenu moyen mensuel atteint près de 280.000 F. Si le revenu mensuel des ménages composés de 10 personnes est proche de 700.000 F, cela ne représente que 70.000 F par personne.

Globalement, il apparaît clairement au travers de ces analyses que plus le

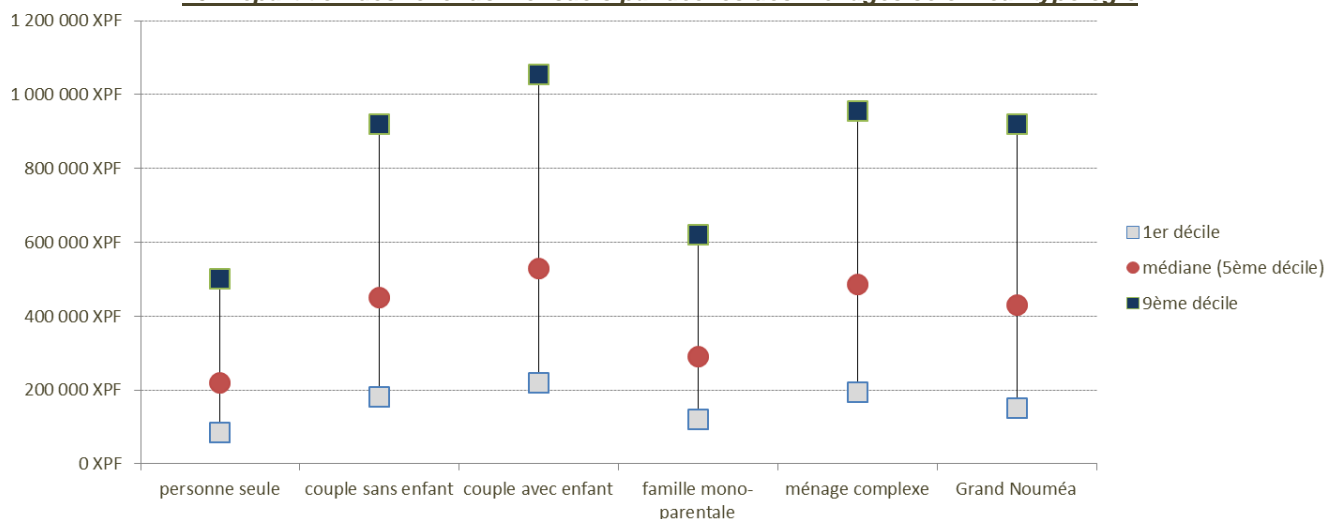
ménage est complexe ou composé d'un grand nombre de personnes, plus les capacités financières s'affaiblissent. Toutefois, ces problématiques de revenus sont plus complexes qu'un simple rapport revenu / taille du ménage. En effet, d'autres facteurs sont déterminants pour les ménages : la présence de personnes sans revenus qu'elles soient adultes ou enfants et la typologie du ménage.

Ce sont les couples avec enfants qui disposent des revenus les plus élevés avec près de 630.000 F. L'écart avec les ménages sans enfant est important puisqu'il atteint près de 100.000 F. Cela s'explique en partie par le fait que les ménages avec enfant sont généralement plus âgés, donc disposant de salaires plus élevés. Il faut noter la faiblesse des revenus des familles monoparentales.

14. Revenus mensuels des ménages selon leur typologie



15. Répartition des revenus mensuels par déciles des ménages selon leur typologie





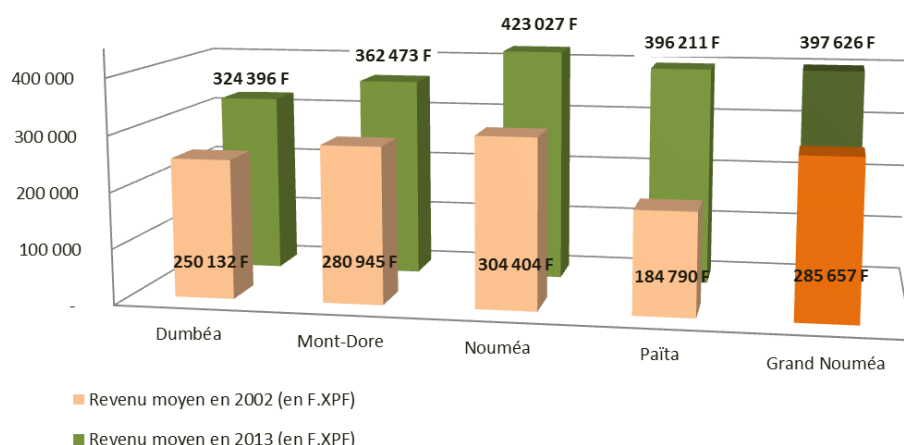
L'analyse des revenus par déciles permet de comprendre la répartition des revenus les plus faibles aux plus élevés (Cf. tableau complémentaire n°8, p.187). Nous observons que les 10% des ménages les plus pauvres perçoivent moins de 150.000 F dans l'agglomération, avec des niveaux de revenus encore plus faibles pour les personnes seules (85.000 F) et les familles monoparentales. A l'inverse, ce sont les familles avec enfants qui obtiennent les revenus les plus favorables puisque les 10% (1^{er} décile) les plus pauvres perçoivent moins de 220.000 F et les 10% (9^{ème} décile) les plus aisés qui perçoivent plus de 1.055.000 F, alors que la médiane (la moitié des ménages) est à 530.000 F.

2.2. Le revenu des noyaux familiaux

Revenu mensuel global des noyaux familiaux

Les noyaux familiaux, qui correspondent aux différentes familles ou personnes isolées composant le ménage, sont les éléments de base pour les problématiques en lien avec le logement, tant sur les phénomènes de cohabitation et de surpeuplement que pour appréhender les caractéristiques des logements et répondre aux désirs de parcours résidentiel des noyaux familiaux : « un logement pour chaque famille ».

16. Evolution des revenus mensuels moyens des noyaux familiaux entre 2002 et 2013



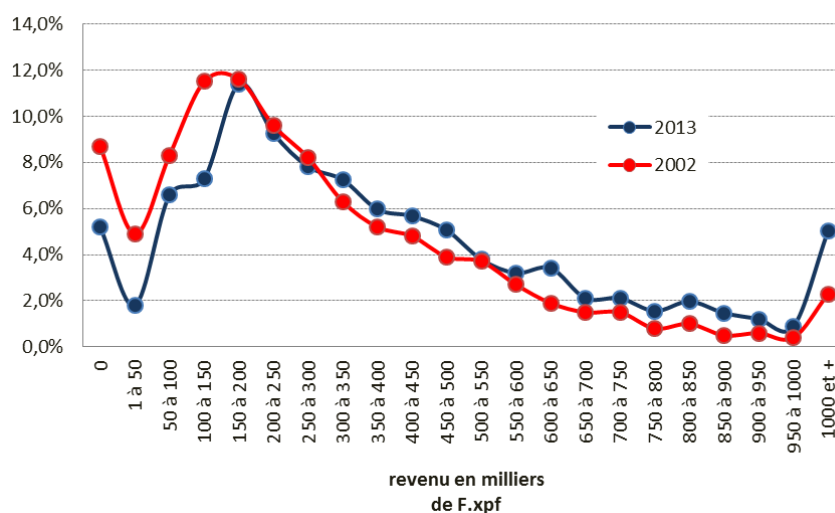
Le revenu des noyaux familiaux a légèrement plus progressé (+39,2%) que celui des ménages (+37,8%) entre 2002 et 2013 (Cf. tableau complémentaire n°9, p.188).

Le revenu mensuel moyen des noyaux familiaux est plus hétérogène que celui des ménages : il est le plus élevé à Nouméa, soit 1/3 de plus que celui observé à Dumbéa. La croissance des revenus est spectaculaire à Païta où ils ont plus que doublé.

La situation des revenus des noyaux familiaux a évolué très favorablement au cours de la dernière décennie : la part des noyaux familiaux sans ou à faibles revenus a nettement diminué puisque les revenus inférieurs à 150.000 F représentaient 1/3 des noyaux en 2002, mais seulement 1 sur 5 en 2013.

Pour les noyaux familiaux également, la hausse du SMG semble avoir eu un impact très positif. A noter que 5,2% des noyaux familiaux ne disposent d'aucun revenu.

17. Evolution des revenus mensuels par tranches des noyaux familiaux entre 2002 à 2013



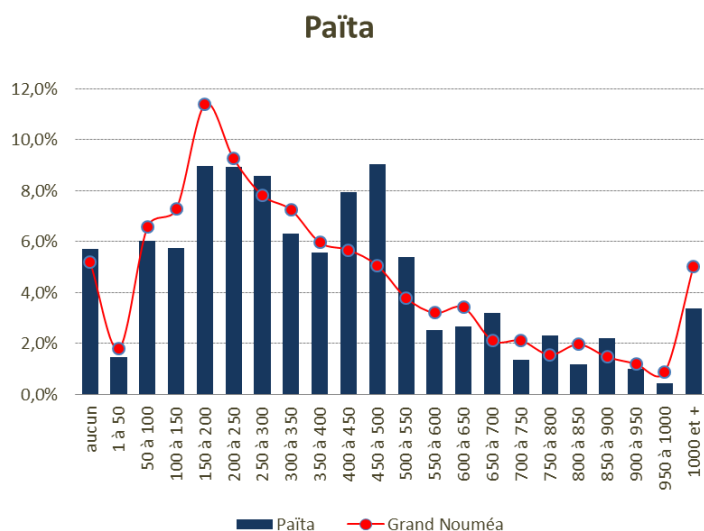
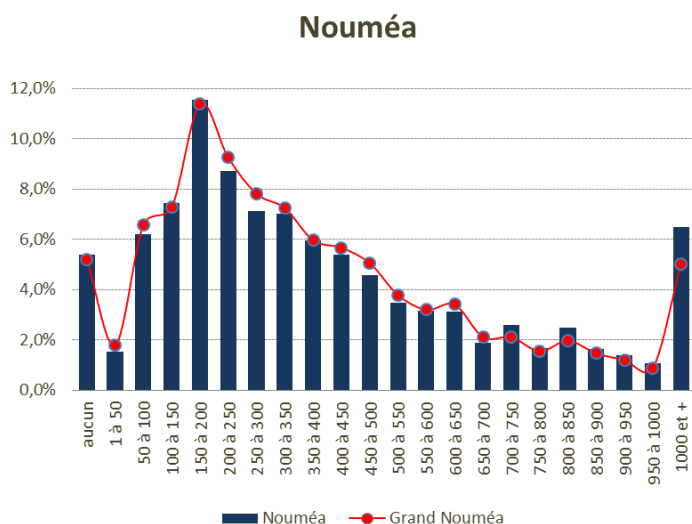
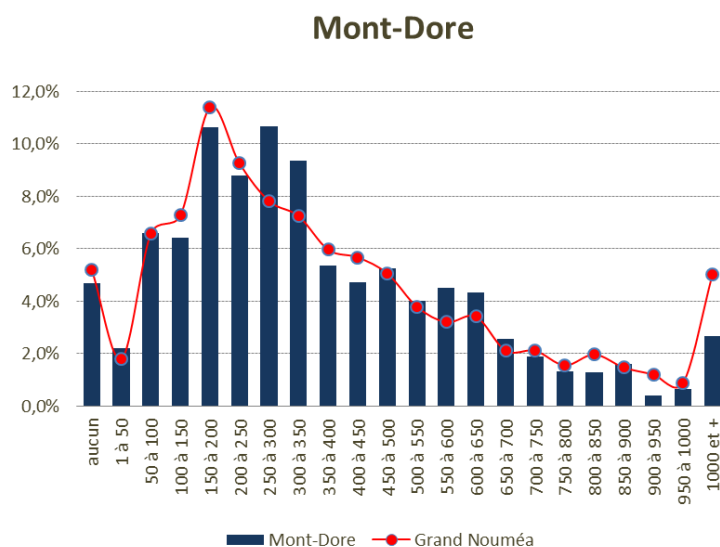
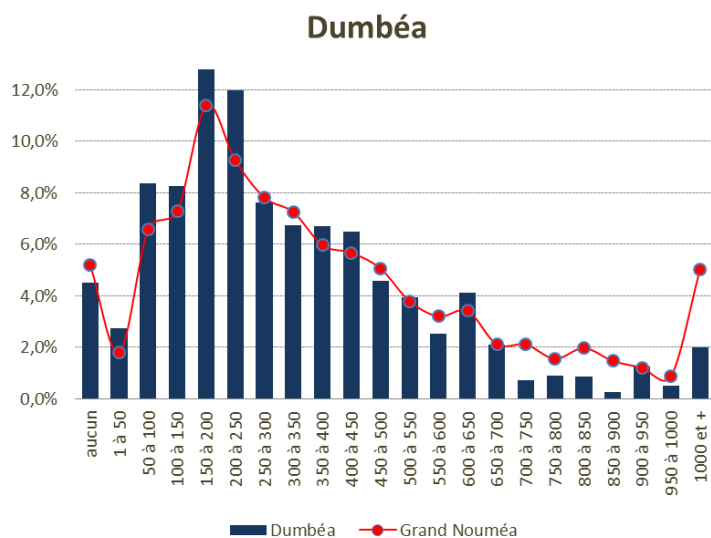


Les noyaux familiaux les plus aisés sont localisés à Nouméa où 13,1% d'entre eux ont un revenu supérieur à 800.000 F (soit quatre noyaux sur cinq de l'agglomération), alors que seuls 4,9% des noyaux de Dumbéa atteignent un niveau de revenu équivalent.

L'élément le plus significatif dans la répartition des revenus des noyaux familiaux par tranche reste le constat que 5,2% des noyaux familiaux ne disposent d'aucun revenu (Cf. tableau complémentaire n°10, p.188). La comparaison avec les revenus des ménages montre une dégradation des niveaux de revenus les plus faibles : si 9,4% des ménages disposent de moins de 150.000 F, ce sont 20,9% des noyaux familiaux qui sont dans la même situation. L'impact de la faiblesse de ces revenus est significatif pour les phénomènes de cohabitation et de surpeuplement car il est particulièrement complexe pour ces noyaux familiaux de trouver un logement pouvant les accueillir.

Globalement, une distinction apparaît entre les quatre communes : le niveau de revenu des noyaux familiaux est le plus faible dans la commune de Dumbéa où la moitié des noyaux ont un revenu inférieur à 258.000 F, contre 295.000 F au Mont-Dore, 330.000 F à Païta et 343.000 F à Nouméa.

18. Répartition des revenus mensuels des noyaux familiaux par commune (par tranches de 50.000F.xpf)

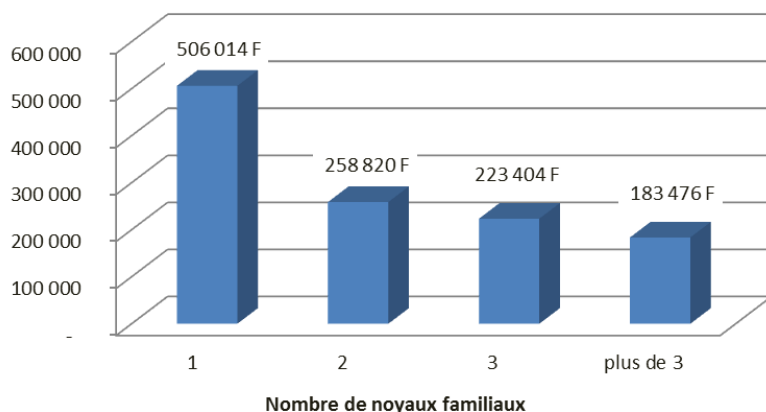




Caractérisation des revenus mensuels des noyaux familiaux

L'analyse des revenus familiaux en fonction du nombre de noyaux qui le compose confirme clairement que la cohabitation au sein des ménages est liée à la faiblesse des revenus.

19. Revenus mensuels des noyaux familiaux selon le nombre de noyaux familiaux du ménage



Le niveau de revenu dont dispose chaque noyau familial diminue lorsque le nombre de noyaux augmente. Ainsi, les ménages composés d'un seul noyau familial disposent d'un revenu moyen supérieur à 500.000 F, alors que les ménages composés de 4 noyaux ou plus possèdent des revenus proche de 180.000 F pour chacun des noyaux familiaux.

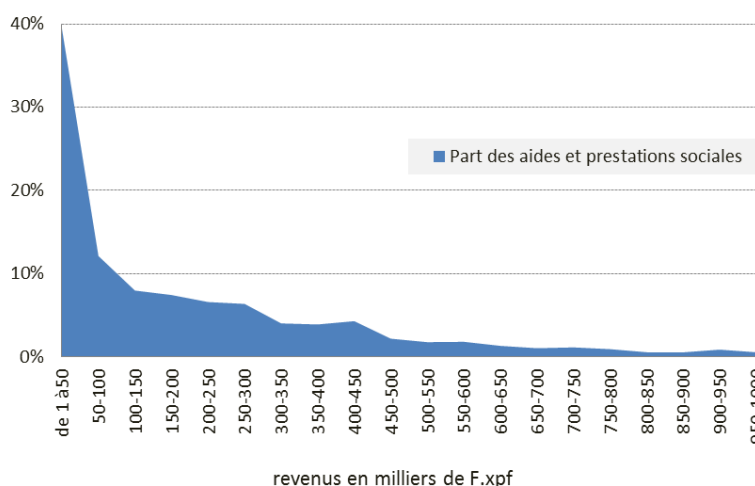
La part des prestations et des aides sociales atteint en moyenne 3% des revenus mensuels des noyaux familiaux, soit légèrement plus que pour les ménages (2,7%).

Si la part des prestations et des aides sociales est globalement marginale, leur poids dans les noyaux familiaux à faibles revenus reste élevé et indispensable.

De fait, pour les noyaux qui disposent d'un revenu mensuel inférieur à 50.000 F, près de 40% proviennent des prestations et des aides sociales. Cette part reste importante pour la tranche de revenu de 50.000 à 100.000 F avec près de 12%.

Comparée aux valeurs obtenues lors de l'enquête de 2002, la progression est significative pour les plus faibles revenus puisque la part des prestations et des aides sociales atteignait seulement 23,2% pour les noyaux familiaux percevant moins de 50.000 F, soit une progression de 16,2 points. Le développement des aides et l'élargissement de certains critères d'admission ont permis aux plus modestes d'augmenter leur revenu.

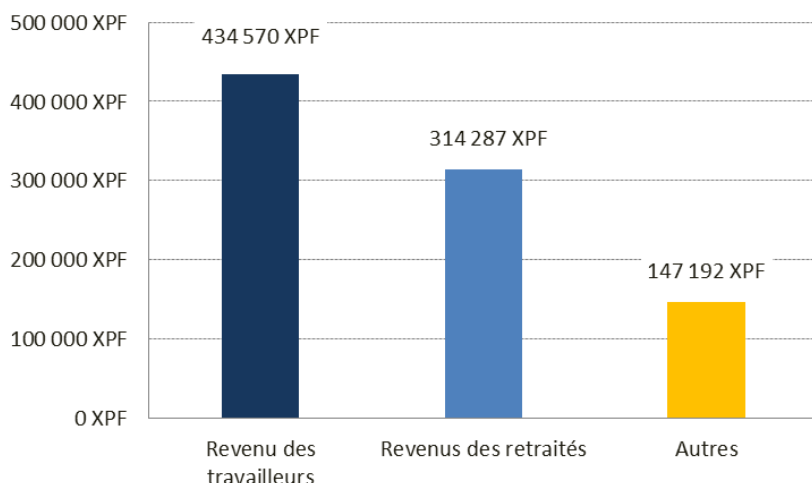
20. Part des aides et prestations sociales dans les revenus mensuels des noyaux familiaux par tranches



L'activité de la personne de référence du noyau familial est déterminante sur le niveau de revenu (Cf. tableau complémentaire n°11, p.188). L'accès à un emploi permet de percevoir des revenus lorsque l'on occupe un emploi, mais aussi lorsque l'on est devenu retraité. A l'inverse, les noyaux familiaux dont la personne de référence n'a pas d'emploi ont des niveaux de revenus beaucoup plus faibles.



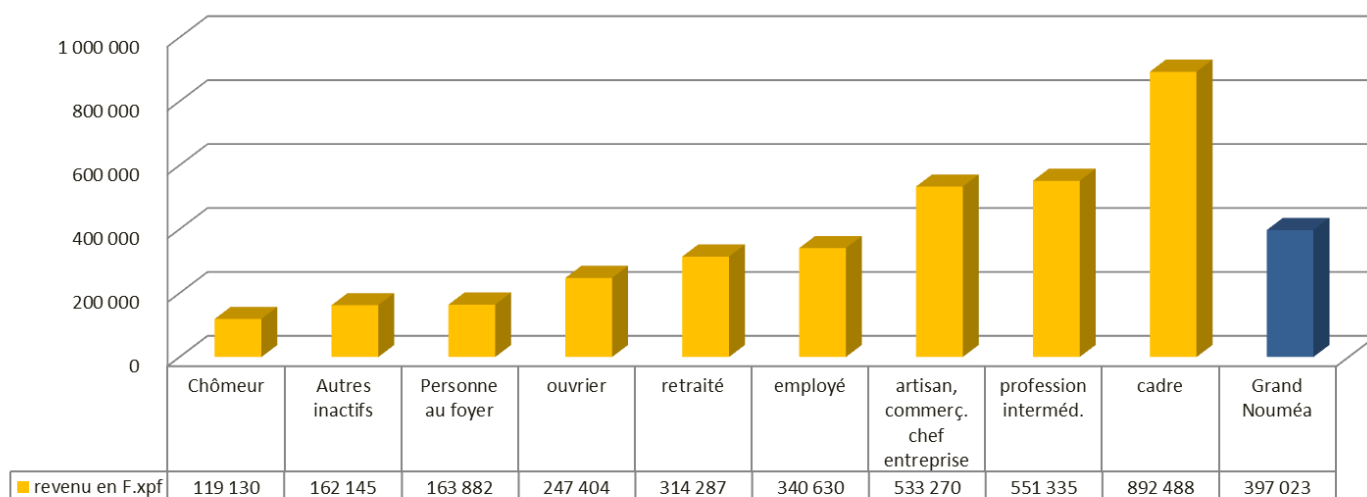
21. Revenus mensuels des noyaux familiaux selon l'activité de la personne de référence



Le revenu mensuel des noyaux familiaux est intimement lié à la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence (Cf. tableau complémentaire n°12, p.188). Ce sont les noyaux familiaux des inactifs qui perçoivent clairement les revenus mensuels les plus faibles (entre 120.000 et 160.000 F). L'écart entre un noyau familial d'un ouvrier et d'un cadre est très important puisque ce dernier perçoit près de 900.000 F, soit 3.6 fois plus qu'un noyau ouvrier. A noter qu'un noyau ouvrier dispose d'un revenu supérieur à celui d'un noyau retraité.

Ces écarts significatifs des revenus selon la catégorie socio-professionnelle sont accentués par le fait que les conjoints ont plus souvent une CSP de même niveau (un employé avec une employée...), phénomène appelé « homogamie » (Cf. Caractérisation des revenus mensuels des personnes, p.54).

22. Revenus mensuels des noyaux familiaux par catégorie socio-professionnelle de la personne de référence



2.3. Le revenu des personnes

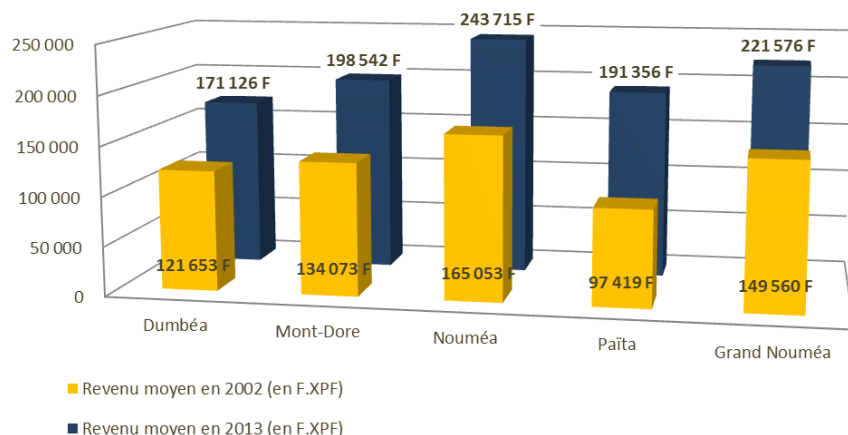
Revenu mensuel global des personnes

Le revenu des personnes étudié dans ce chapitre ne prend pas en compte la totalité des individus qui composent la population du Grand Nouméa, mais correspond à toutes les personnes adultes de 18 ans et plus.

Depuis 2002, le revenu des personnes adultes a progressé de 48% (Cf. tableau complémentaire n°13, p.189). Cette valeur est plus forte que celle observée pour les ménages et les noyaux familiaux sans doute par le fait que le SMG a progressé très fortement au cours de la même période (+51%).



23. Revenus mensuels moyens des personnes en 2002 à 2013



avec une moyenne proche de 245.000 F, soit près de 42% de plus qu'à Dumbéa.

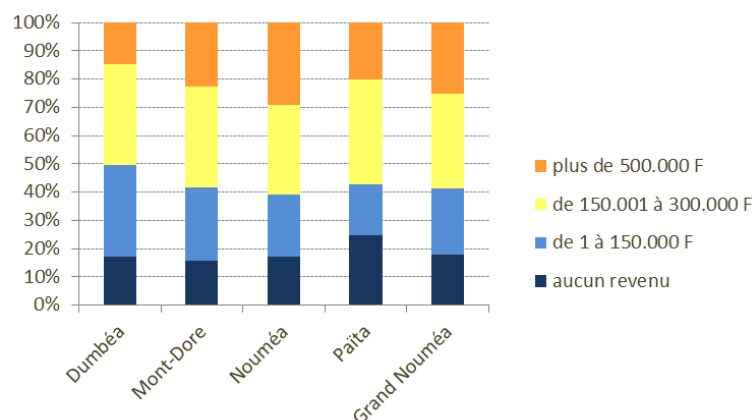
La comparaison entre les revenus des personnes en 2002 et en 2013 démontre une nette progression puisque la part des revenus les plus faibles (inférieurs à 150.000 F) a fortement diminué.

Plusieurs phénomènes peuvent expliquer cette amélioration : il semble que la progression du SMG au cours de cette décennie a permis une augmentation des revenus du travail. Le développement des diverses aides sociales a fait diminuer la part des personnes sans ou à très faibles revenus. Plus généralement, la situation économique favorable a été génératrice d'une nette progression de l'emploi : pour exemple, le nombre d'emplois salariés est passé de 57.500 à 90.000 entre 2002 et 2013, soit une moyenne proche de 3.000 emplois supplémentaires chaque année (*source : Isee*). Ainsi, l'emploi salarié a connu une progression annuelle de 4,2% soit près du double du taux estimé pour la population.

24. Evolution des revenus mensuels des personnes par tranches entre 2002 à 2013



25. Répartition des revenus mensuels des personnes



L'analyse de la répartition des revenus des personnes adultes laisse apparaître divers aspects remarquables (Cf. tableau complémentaire n°14, p.189) :

- Le Grand Nouméa compte près de 18% de personnes qui ne disposent d'aucun revenu (soit 22.000 personnes). Ce type de personne est particulièrement présent dans la commune de Païta avec près d'une personne sur quatre, mais faible au Mont-Dore avec 16% ;
- Ce sont près de 41% des grands-nouméens qui perçoivent moins de 150.000

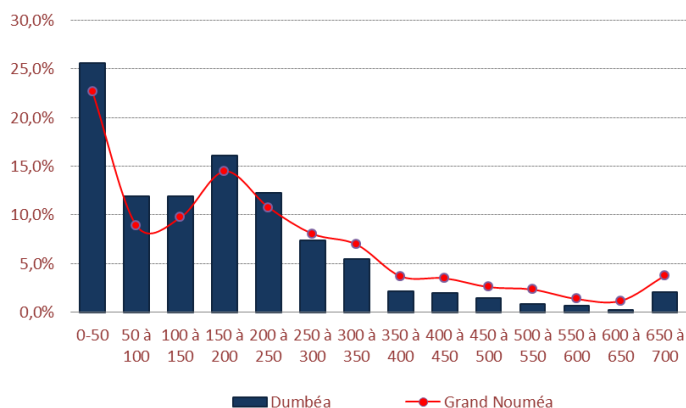
F. L'écart est important entre Nouméa où ce taux est plus le faible (39,1%) et Dumbéa où près de la moitié des personnes sont dans ce cas ;

- Nouméa reste la commune où les revenus des personnes à hauts revenus sont les plus présents car 29,3% d'entre-eux disposent de revenus mensuels supérieurs à 500.000 F.

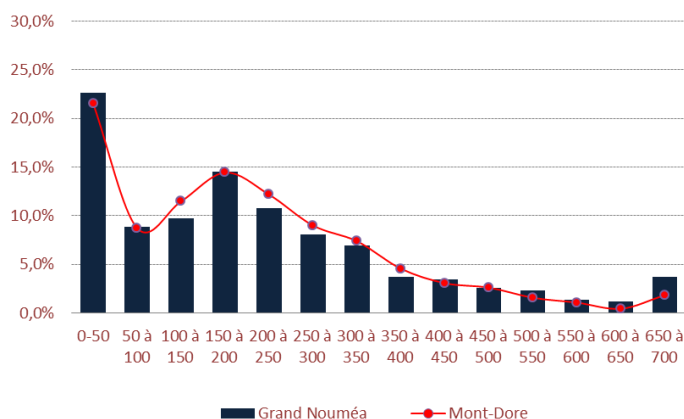


26. Répartition des revenus mensuels des adultes par communes (par tranches de 50.000F.xpf)

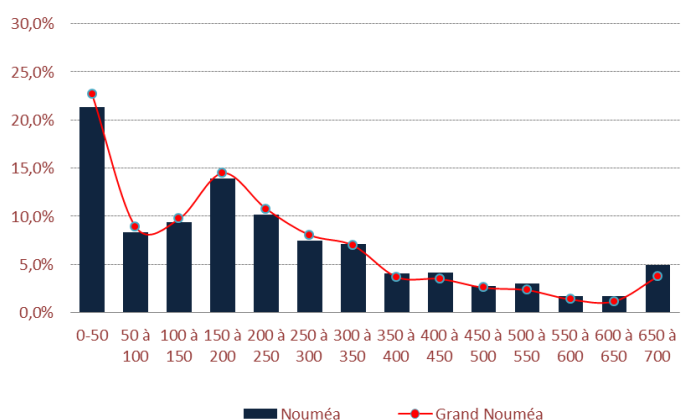
Dumbéa



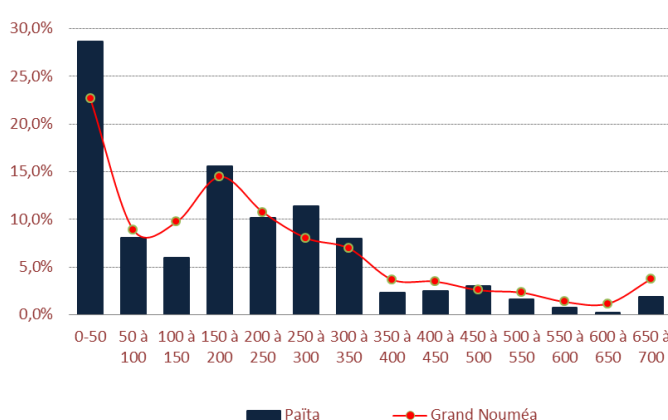
Mont-Dore



Nouméa



Païta



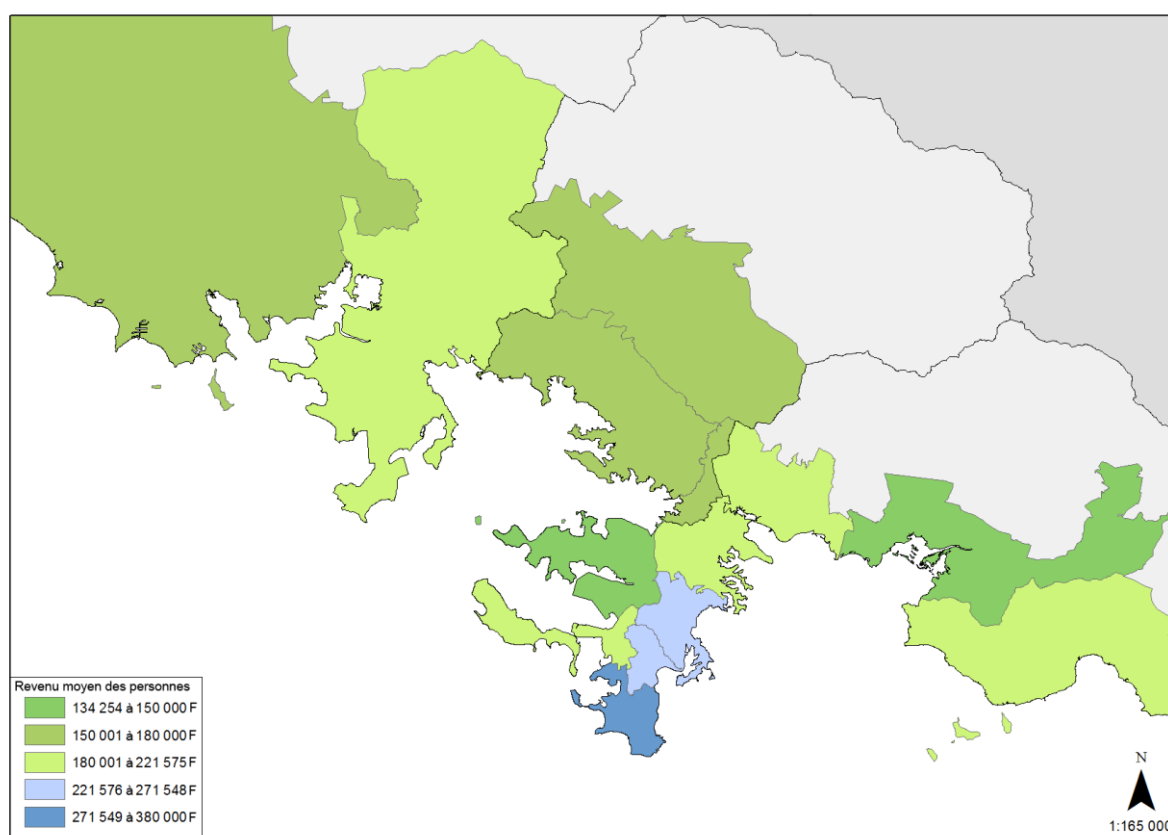
Globalement, nous observons que les résidents de Nouméa connaissent les niveaux de revenus les plus élevés puisque cette commune concentre 80% des personnes à hauts revenus dans l'agglomération. Si Le Mont-Dore connaît une position intermédiaire assez proche de la moyenne de l'agglomération, les communes de Dumbéa et de Païta montrent des niveaux de revenus plus faibles pour les personnes qui y vivent.

Des écarts très significatifs existent entre les différentes zones du Grand Nouméa pour les revenus mensuels moyens des personnes (Cf. tableau complémentaire n°15, p.189) :

- La zone de « Nouméa sud » présente la situation la plus singulière car elle est celle où les personnes sans revenus sont les moins présentes, mais également pour toutes les tranches jusqu'à 200.000 F. A l'inverse, « Nouméa sud » obtient les taux les plus élevés de l'agglomération pour les tranches supérieures à 500.000 F. De plus, 12% des personnes y perçoivent plus de 650.000 F alors que la moyenne de l'agglomération est de 3,8%. Ainsi deux personnes sur cinq dont le revenu est supérieur à 800.000 F résident dans « Nouméa sud » ;
- La zone « Nouméa centre est » et à un degré moindre celle de « Nouméa est magenta » et de « Mont-Dore nord » montrent également une situation positive ;
- Toutes les autres zones expriment des difficultés avec des faibles revenus plus présents. Toutefois, trois zones présentent des situations très difficiles à « Dumbéa sud », à « Mont-Dore centre » et surtout à « Nouméa presque Ducos » où les faibles revenus sont très nettement surreprésentés : une personne sur quatre ne dispose d'aucun revenu et globalement, 60% des personnes ont moins de 150.000 F de revenus mensuels.



27. Répartition des revenus mensuels des personnes par zones



Plus généralement, les niveaux des revenus par personnes montrent des oppositions très fortes entre zones. Ainsi, une double opposition existe d'une part, entre Nouméa et la périphérie, et d'autre part, interne à la commune de Nouméa entre l'est et l'ouest de la commune :

- Le contraste le plus important concerne « Nouméa sud » avec un revenu moyen de 380.000 F, soit près de 3 fois plus que la zone de « Nouméa presqu'île Ducos » (135.000 F) ;
- Aucune zone des communes périphériques n'obtient un revenu moyen supérieur à la moyenne de l'agglomération de 221.575 F. Certaines typologies d'habitat semblent paupériser les revenus : la présence de squats, de tribus ou de parc « social » génèrent un affaiblissement des revenus.

28. Part des prestations et aides dans les revenus mensuels des personnes

	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
Type de revenu	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%
Travail (en F.xpf)	163 000	95,3%	192 797	97,1%	238 574	97,9%	183 917	96,1%	215 693	97,3%
Prestations ou aides (en F.xpf)	8 126	4,7%	5 745	2,9%	5 141	2,1%	7 439	3,9%	5 883	2,7%
Revenu total	171 126	100%	198 542	100%	243 715	100%	191 356	100%	221 576	100%

Le niveau des aides sociales reste globalement faible dans le revenu des personnes puisqu'il atteint 5.883 F, soit seulement 2,7% du revenus mensuel (Cf. tableau complémentaire n°16, p.189). Depuis l'enquête de 2002, ces aides sociales ont tout de même nettement progressé de 66% et c'est dans la commune de Dumbéa que la progression est la plus forte.

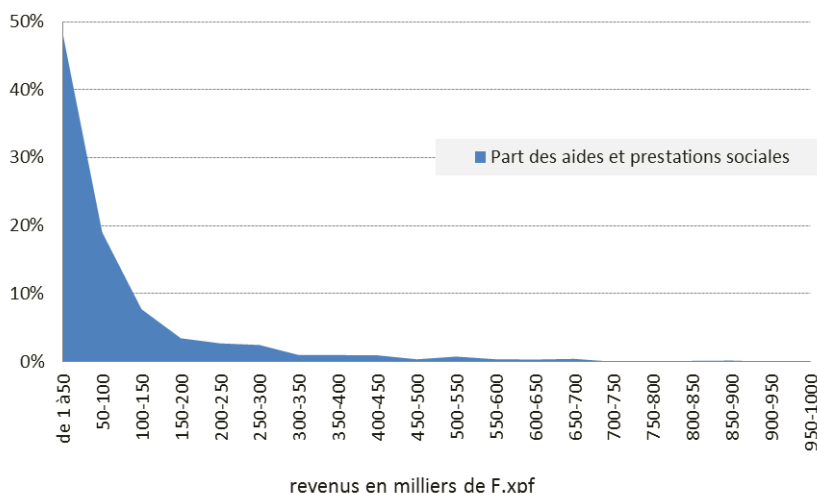


La moyenne des aides sociales masque une réalité très différente pour les personnes.

Loin d'être marginale, les différentes aides sociales ont une action déterminante sur le revenu des personnes des plus précaires. En effet, ces aides représentent près de la moitié de leur revenu pour la tranche de 1 à 50.000 F. A noter que ce pourcentage s'affaiblit rapidement pour devenir négligeable pour les revenus supérieurs à 150.000 F.

A noter que le montant moyen des aides sociales pour les seules personnes qui en perçoivent s'élève à 34.382 F alors qu'il était de 20.278 F en 2002. Il apparaît donc clairement que ces aides sociales jouent pleinement leur rôle pour les plus démunis.

29. Part des aides et prestations sociales dans les revenus mensuels des personnes par tranches

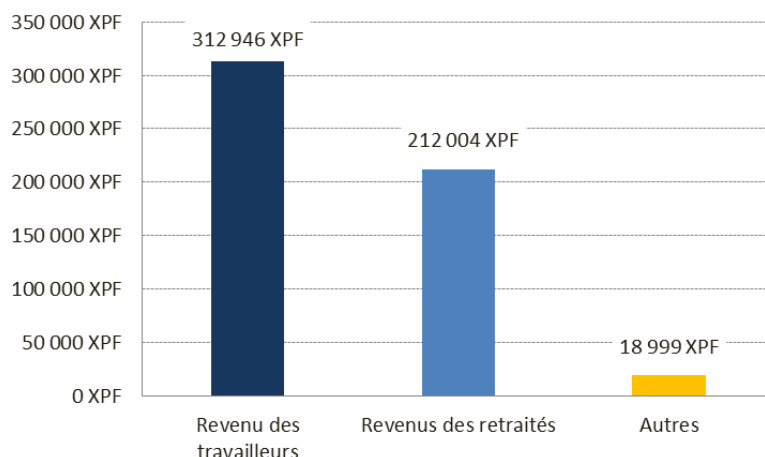


Revenus mensuels des personnes et emploi

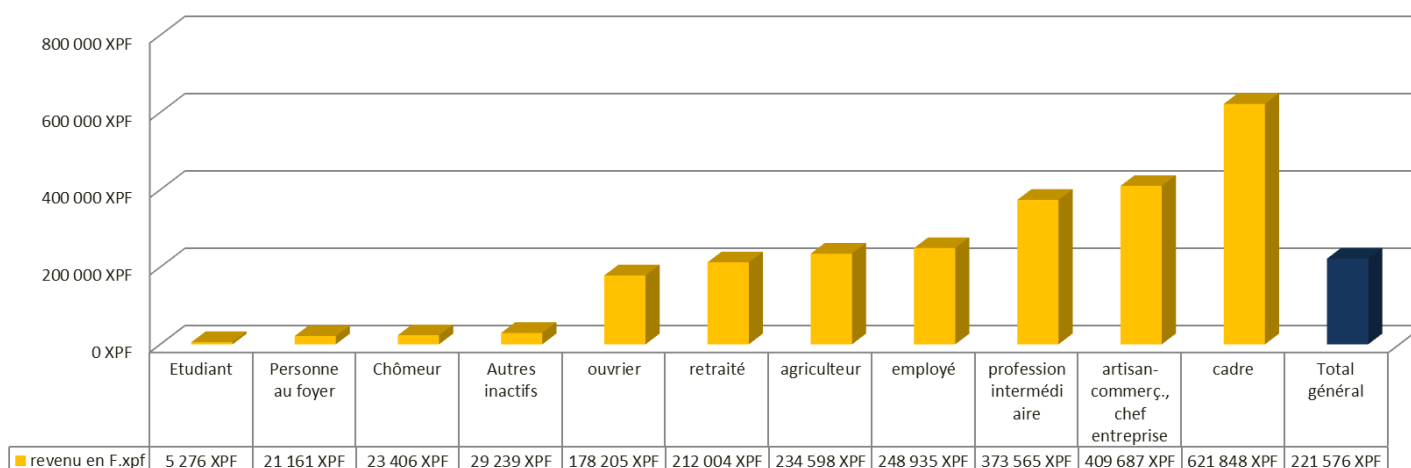
L'impact de l'activité des personnes sur leur niveau de revenu est évident (Cf. tableau complémentaire n°17, p.190). Les personnes qui occupent un emploi perçoivent les revenus les plus élevés, alors qu'à l'inverse, les personnes sans emploi, étudiants ou au foyer ont des revenus très faibles.

Le revenu des travailleurs est bien plus important pour les Nouméens, ils perçoivent en moyenne près de 100.000 F de plus que ceux de Dumbéa.

30. Revenus mensuels des personnes selon leur activité



31. Revenus mensuels des personnes par catégorie socio-professionnelle

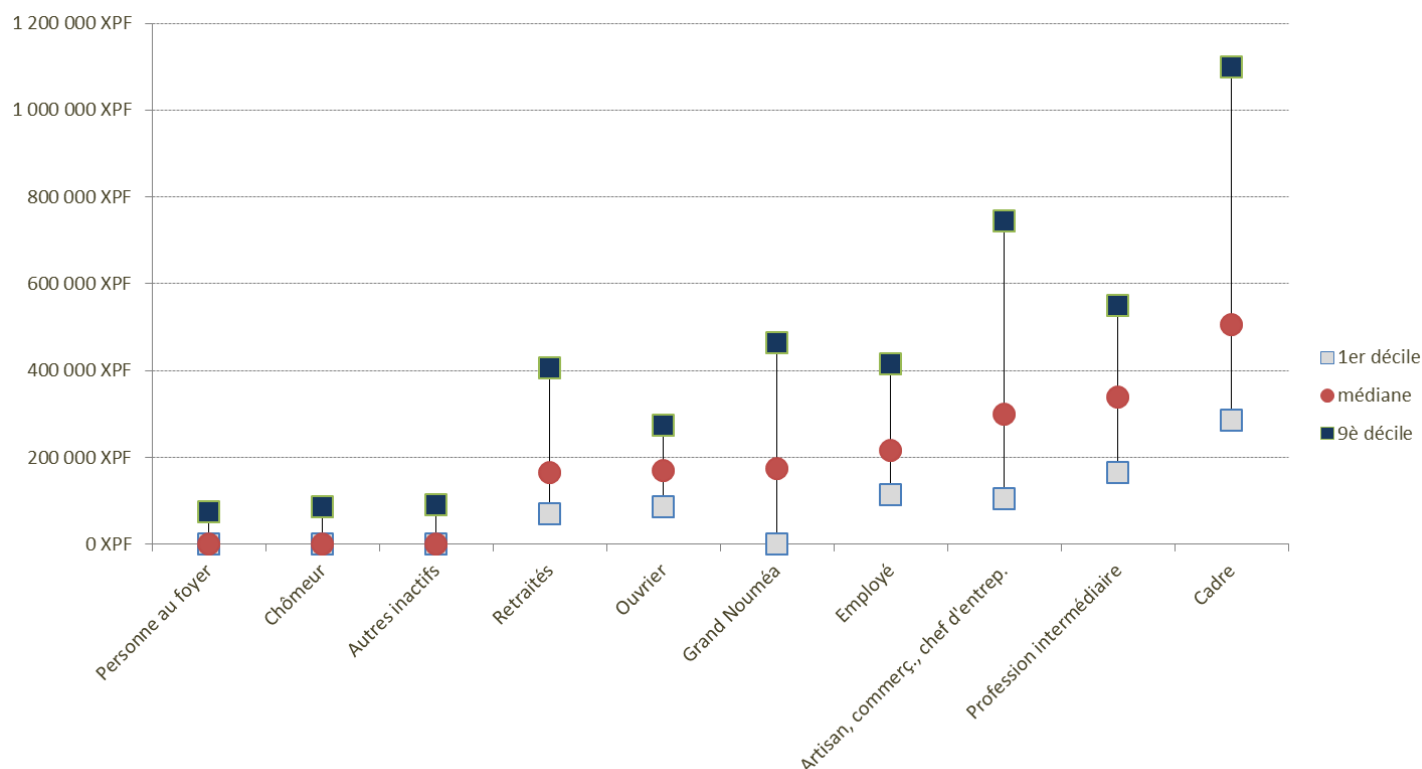




Le niveau de revenu des personnes est intimement lié à la situation et à la catégorie socio-professionnelle de celles-ci (Cf. tableau complémentaire n°18, p.190) :

- En toute logique, ce sont les personnes qui n'exercent pas d'emploi qui disposent des revenus les plus faibles : étudiants, personnes au foyer, chômeurs et autres inactifs. Leur revenu moyen reste très faible puisqu'inférieur à 30.000 F. La situation la plus défavorable concerne les étudiants dont plus de 90% ne disposent d'aucun revenu. Les chômeurs, personnes au foyer et les autres inactifs ne sont guère mieux lotis puisque ce sont plus de 60% d'entre eux qui ne disposent d'aucun revenu (Cf. tableau complémentaire n°19, p.190), de plus, les 10% les plus favorisés perçoivent à peine plus de 75.000 F. Même si les aides et prestations sociales sont primordiales dans les revenus de ces catégories de personnes, de fait, leur apport financier au sein de leur ménage est globalement inexistant ou très faible, d'autant que la durée des indemnisations pour les chômeurs est limitée dans le temps ;
- Les retraités forment un groupe de personnes intermédiaires entre les personnes sans emploi et les travailleurs. Avec un revenu moyen de 212.000 F, les retraités ont un niveau de revenu proche des catégories professionnelles les moins qualifiées. Ce revenu, fruit de toute une vie de travail, varie très fortement en fonction de l'emploi occupé lorsque ces personnes étaient actives et la durée d'emploi. Le rapport inter-déciles, qui exprime les disparités entre les plus riches et les plus pauvres, montre ces variations car il atteint un niveau élevé : 10% des retraités perçoivent moins de 70.000 F, contre 405.000 F pour les 10% les plus riches, soit un rapport de 5,8. A noter que par rapport à 2002 (rapport de 10,3), l'écart entre les plus riches et les plus pauvres s'est nettement amélioré. Ce phénomène s'explique par la forte croissance des revenus les plus faibles depuis 2002 : le 1^{er} décile passant de 34.000 F à 70.000 F en lien avec la mise en place d'une politique sociale en faveur des retraités les plus pauvres comme le complément retraite de solidarité ou le minimum vieillesse ;

32. Répartition des revenus mensuels par déciles des personnes selon leur activité et leur catégorie socio-professionnelle





- Parmi les travailleurs, un premier groupe comprend les ouvriers (178.000 F), les agriculteurs (235.000 F) et les employés (249.000 F) dont le revenu moyen est assez proche de la moyenne observée dans le Grand Nouméa (222.000 F). Les revenus des ouvriers montrent le plus de difficultés parmi les travailleurs : depuis 2002, le revenu moyen des ouvriers est celui qui a le moins progressé. De plus, l'écart est le plus faible entre le 1^{er} décile (les 10% les plus pauvres) qui est de 85.000 F et le 9^{ème} décile (les 10% les plus riches) avec 275.000 F. Ainsi, les revenus des ouvriers sont les plus faibles et ne sont qu'exceptionnellement élevés. La situation est légèrement plus favorable pour les agriculteurs et les employés. Ces derniers ont vu leurs revenus sensiblement augmentés depuis 2002, tant pour les plus faibles revenus (le 1^{er} décile passant de 50.000 F à 115.000 F), que pour les plus élevés (le 9^{ème} décile ayant évolué de 300.000 F à 415.000 F) ;
- Le second groupe est constitué des professions intermédiaires (374.000 F de revenu moyen) et des artisans-commerçants-chefs d'entreprises (410.000 F) qui obtiennent des revenus bien supérieurs à la moyenne. Il faut remarquer que le rapport inter-déciles de ces derniers est le plus élevé car cette CSP regroupe des emplois très divers, du petit artisan au chef d'entreprise, expliquant le fait que 10% d'entre eux perçoivent plus de 745.000 F ;
- Les cadres et professions intellectuelles supérieures forme une CSP à part. La dernière décennie a vu une progression très forte des revenus moyens passant de 488.000 F à 622.000 F. Cette progression a profité essentiellement aux revenus les plus élevés car les 10% les plus riches ont vu leur revenu passer de 800.000 F à 1.100.000 F entre 2002 et 2013. Le niveau de revenu des cadres est de loin le plus élevé car la moitié d'entre eux (la médiane ou 5^{ème} décile) disposent de revenus supérieurs à 505.000 F et, par exemple, moins de 10% des cadres ont des revenus équivalents aux 10% des ouvriers les plus riches.

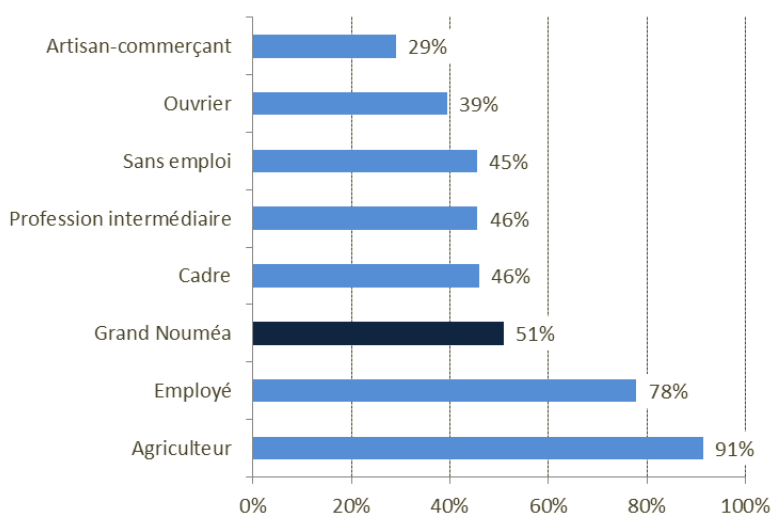
Caractérisation des revenus mensuels des personnes

Près de la moitié des ménages est composée de conjoints qui exercent une profession de même catégorie (homogamie).

La position sociale des personnes est un facteur primordial dans la création d'un couple, car il apparaît que le fait d'exercer une activité semblable favorise la possibilité de s'unir. Ce phénomène est particulièrement élevé pour les agriculteurs (91%) et les employés (78%). Si les deux conjoints n'appartiennent pas à la même catégorie, ils sont plus souvent constitués de personnes de catégories proches. Ainsi, un très fort lien existe également entre les employés et les ouvriers. A l'inverse les extrêmes s'unissent peu : seuls 2% des cadres vivent avec un ou une ouvrière.

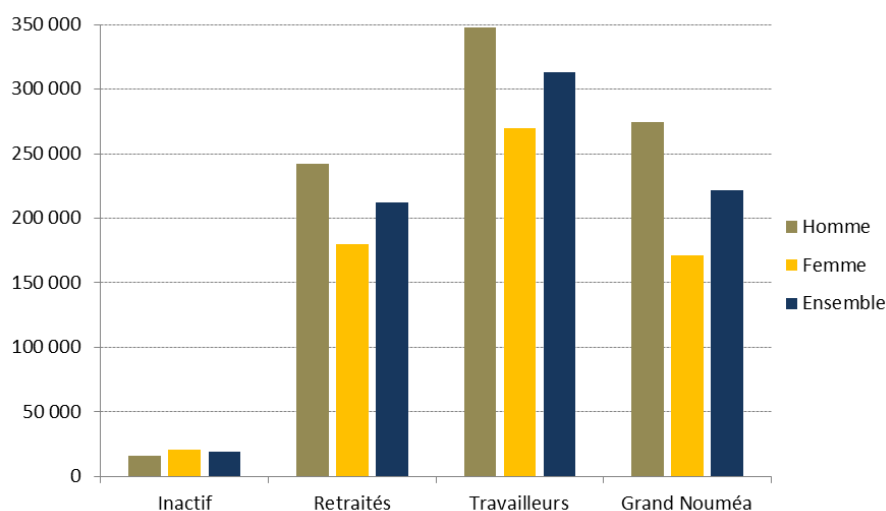
Autre particularité, les hommes s'unissent également très souvent avec un conjoint dont la catégorie est inférieure. Ainsi, nous observons que près de 35% des cadres et 30% des professions intermédiaires ont un conjoint employé.

33. Homogamie des couples





34. Revenu mensuel des personnes selon le sexe et l'activité



Les écarts de niveau des revenus sont toujours très importants entre les hommes et les femmes (Cf. tableau complémentaire n°20, p.190).

Dans l'ensemble, les hommes perçoivent un revenu mensuel de 274.000 F contre 171.000 F pour les femmes, soit un écart de 60%. Cet écart sur l'ensemble des personnes s'explique en partie par le taux d'emploi qui est inférieur chez les femmes (près de 50% contre près de 65% pour les hommes)

faisant globalement baisser leur revenu. Depuis 2002, la situation s'est légèrement améliorée puisque l'écart hommes/femmes atteignait 70%. Il faut toutefois relativiser ce constat car pour les seuls travailleurs, cet écart s'est accentué, passant de 26% à 29% en 2013. Chez les retraités, les hommes ont des revenus 35% plus élevés. Seules les femmes sans activités obtiennent des revenus supérieurs aux hommes, en particulier car les aides et prestations sociales sont plus souvent perçues par les femmes, mais le niveau de ces revenus est très faible.

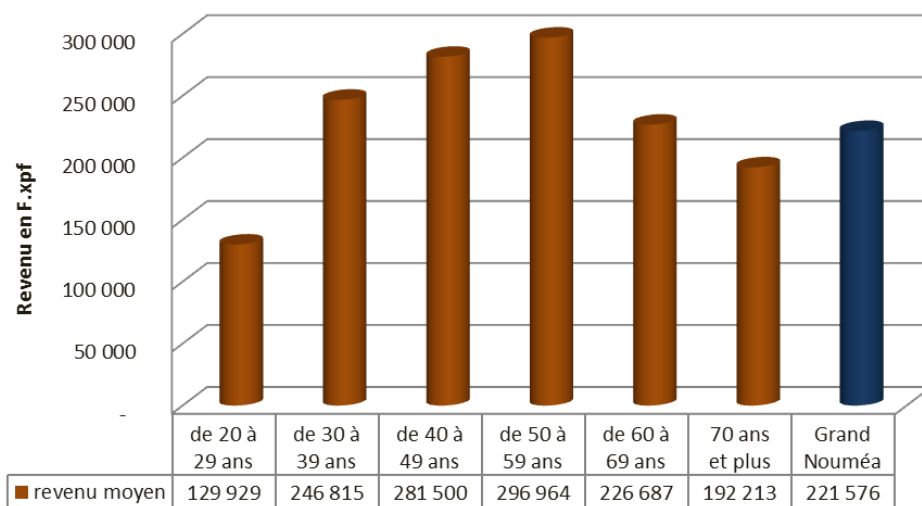
Le constat pour les actifs est sans concession : quelle que soit la catégorie socio-professionnelle occupée, les femmes ont des revenus inférieurs aux hommes. Ce phénomène est directement le fait d'un salaire supérieur pour les hommes qui est proche de 20% induit principalement par une typologie d'activité féminine moins qualifiée donc moins rémunératrice.

Le revenu des personnes est en adéquation avec son âge : plus l'âge augmente, plus son revenu progresse. Ainsi, les 20-29 ans disposent de revenus mensuels de 130.000 F, soit plus de deux fois moins que pour les quinquagénaires. Ce faible niveau de revenu a une double origine : le taux d'emploi est plus bas chez les jeunes et le salaire perçu est faible.

Ces phénomènes impactent tout au long de la vie des personnes : les salaires augmentent avec l'ancienneté et le taux d'emploi progresse jusqu'à l'âge de la retraite. Ce sont les raisons pour lesquelles le niveau de revenu maximal est atteint par les 50-59 ans avec près de 300.000 F en moyenne. Pour les tranches d'âge supérieures, le revenu tend à diminuer car les personnes qui exercent une profession se font plus rares, remplaçant les salaires par des retraites moins rémunérées.

Un des éléments constitutifs des revenus des personnes concerne le niveau d'études atteint. Deux catégories de personnes se font jour : les personnes qui ont suivi des études dans l'enseignement supérieur (post baccalauréat) et les autres.

35. Revenu mensuel des personnes selon l'âge

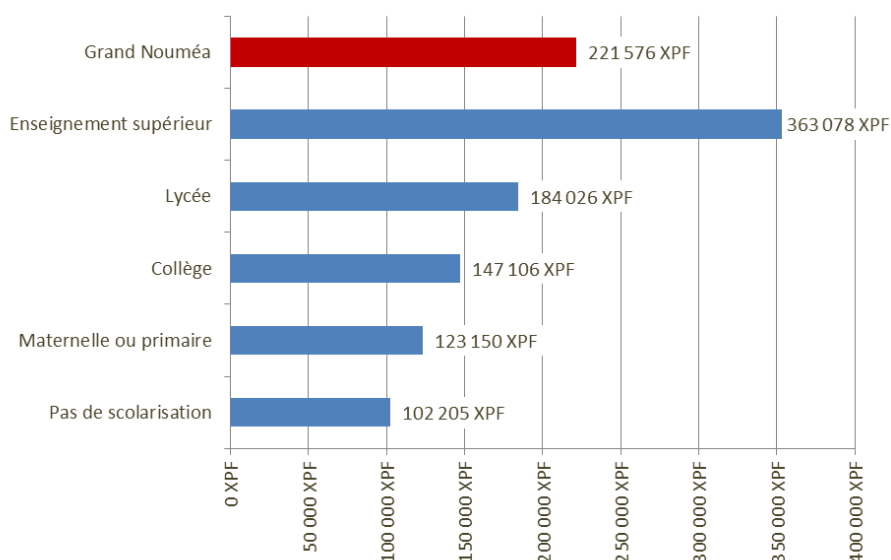




Nous observons que le revenu des personnes augmente régulièrement avec la scolarisation : les non-scolarisés, de plus en plus rare ne perçoivent que 102.000 F de revenu moyen jusqu'à 184.000 F pour les lycéens.

Par contre, une rupture apparaît avec les étudiants de l'enseignement supérieur dont le revenu moyen est très élevé avec 363.000 F soit le double des lycéens. Ces personnes, qui occupent des emplois de cadres ou de professions intellectuelles supérieures disposent de salaires élevés.

36. Revenu mensuel des personnes selon le niveau d'études atteint



Cette analyse sur le revenu des personnes confirme clairement le fait que le niveau de revenu des personnes est intimement lié à plusieurs facteurs : la situation d'activité et la catégorie socio-professionnelle des personnes sont des éléments fondamentaux. Le revenu augmente avec le fait d'exercer ou d'avoir exercé un emploi, avec la catégorie d'emploi, mais également avec le niveau de qualification, le niveau d'études atteint et différents autres facteurs comme l'homogamie, le sexe ou l'âge. Il faut noter que 21% des travailleurs n'ont pas de lieu de travail fixe (femme de ménages, travailleurs du BTP...) et 12% d'entre eux occupent un emploi en CDD (contrat à durée déterminée).

2.4. Le revenu par unité de consommation

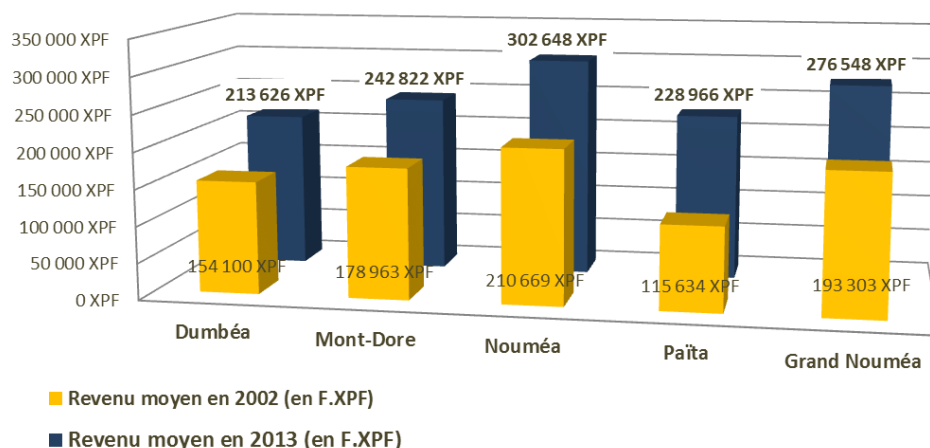
L'unité de consommation (UC) est l'indicateur type utilisé pour l'étude des revenus des ménages (Cf. Glossaire, p.31). Son principal intérêt réside dans le fait qu'il est particulièrement pertinent pour réaliser des comparaisons du niveau de vie des ménages. Toutefois, s'il est un excellent indicateur du niveau de vie, il ne donne pas le pouvoir d'achat du ménage. Cet indicateur, qui tient compte de la taille des ménages et de la structure interne des ménages, permet donc de prendre en compte les « économies d'échelle » réalisées sur les dépenses communes aux différents membres du ménage. Pour exemple, un couple avec un revenu total de 150.000 F et un couple avec deux jeunes enfants et disposant d'un revenu total de 210.000 F ont tous les deux un revenu par UC de 100.000 F, donc un niveau de vie équivalent.

Revenu mensuel global des ménages par UC

La progression du revenu par unité de consommation (UC) a été forte entre 2002 et 2013 avec + 43% pour atteindre 277.000 F (Cf. tableau complémentaire n°21, p.191). Ces dix dernières années ont surtout profité aux ménages de Païta, dont le niveau de vie est devenu proche de ceux du Mont-Dore et de Dumbéa, Nouméa possédant toujours des revenus plus élevés.



37. Revenus mensuels moyens par UC en 2002 et 2013



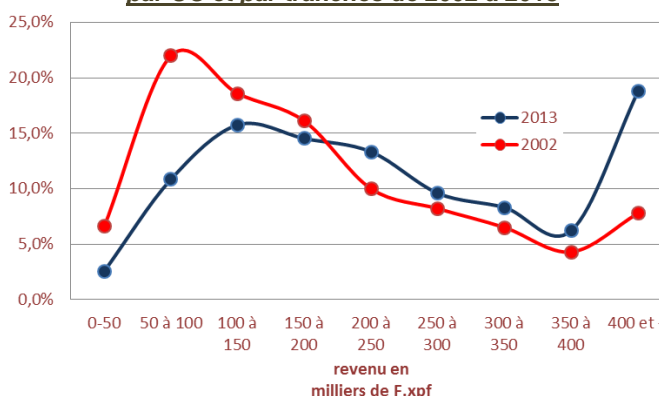
A titre de comparaison, le revenu moyen par UC en France métropolitaine est de 231.200 F en 2011. Comme en 2002, le revenu par UC est donc supérieur dans le Grand Nouméa. Toutefois, cela n'induit pas que le niveau de vie est meilleur localement, car le coût de la vie métropolitaine n'est pas équivalent.

Les caractéristiques des ménages induisent des transformations entre le revenu par ménage et celui par unité de consommation. Ainsi, la commune de Païta se situe au second rang concernant le revenu des ménages, mais par UC, Mont-Dore obtient un niveau supérieur. Cela est essentiellement dû au fait d'une taille de ménage plus élevée à Païta que dans les autres communes.

La progression des revenus par unité de consommation s'est réalisée au profit des tranches de revenus les plus élevées (Cf. tableau complémentaire n°22, p.191). Si ce sont 29% des ménages qui perçoivent moins de 150.000 F de revenu mensuel par UC, nous observons que 19% disposent de plus de 400.000 F contre seulement 7,8% en 2002.

Le revenu médian est passé de 156.000 F à 222.000 F au cours de la dernière décennie.

38. Evolution des revenus mensuels moyens par UC et par tranches de 2002 à 2013



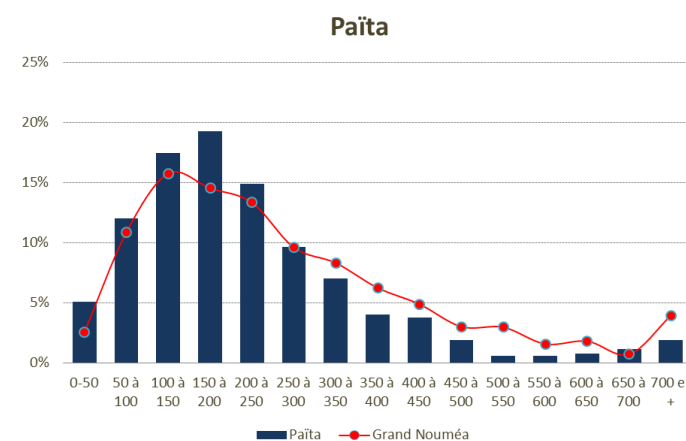
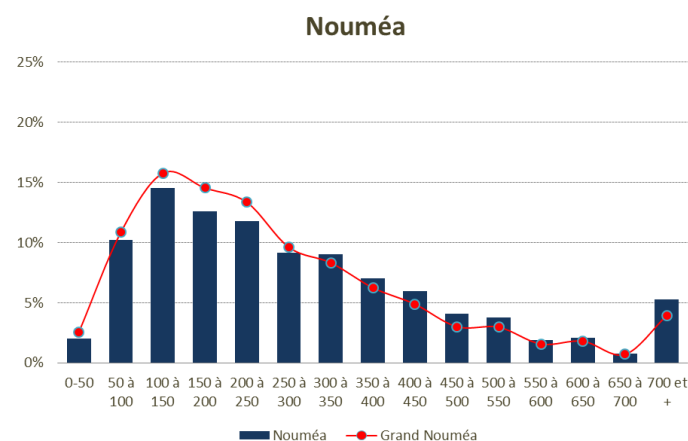
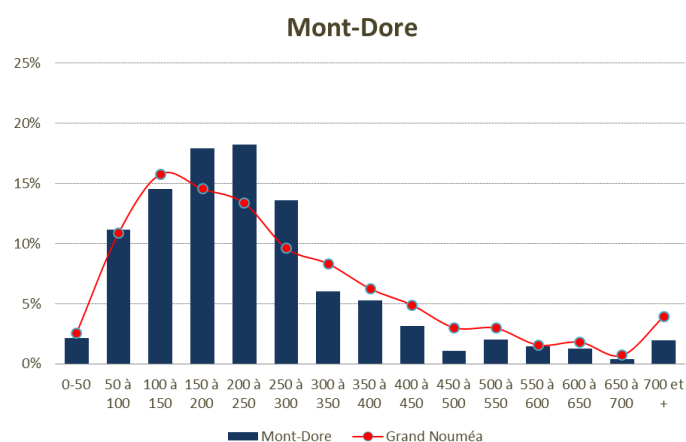
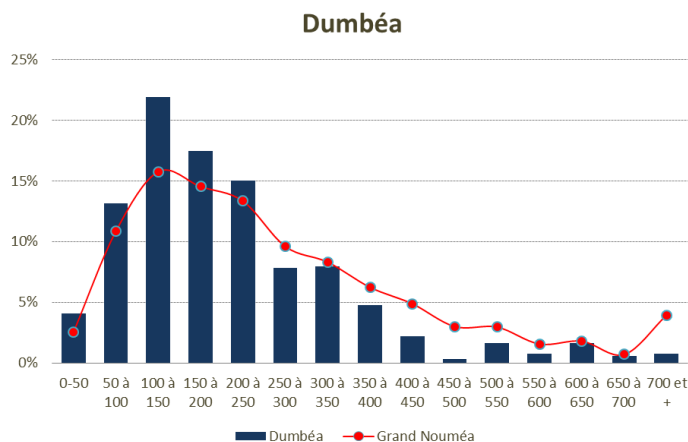
Lors de l'enquête réalisée en 2002, le niveau de vie des ménages montrait des oppositions marquées entre Païta où le niveau était très faible et Nouméa dont le revenu par UC, très élevé, était le double de celui de Païta. Les communes du Mont-Dore et de Dumbéa se trouvant dans une position intermédiaire. La situation observée en 2013 exprime une évolution forte pour les communes de Dumbéa et surtout de Païta :

- Le niveau de vie des ménages de Nouméa reste le plus élevé des communes de l'agglomération. Pour tous les revenus inférieurs à 250.000 F par UC, la part des ménages défavorisés nouméens reste nettement plus faible que celle observée dans les trois autres communes. Ainsi, seuls 51% des ménages disposent de ce niveau de revenu, soit beaucoup moins qu'au Mont-Dore (64%), Païta (69%) et Dumbéa (72%). La surreprésentation des ménages nouméens s'observe au-dessus de 300.000 F par UC pour culminer pour les ménages les plus aisés qui perçoivent plus de 700.000 F par UC avec 5,3% à Nouméa contre 2% au Mont-Dore et Païta et simplement moins de 1% à Dumbéa.

Toutefois, il faut distinguer la part des ménages de leur nombre. En effet, près de 60% des ménages de l'agglomération qui disposent d'un revenu par UC inférieur à 300.000 F résident à Nouméa, soit 21.500 des 36.500 ménages concernés. Cette polarisation est encore plus prégnante pour les plus hauts revenus car quatre ménages sur cinq qui perçoivent plus de 400.000 F par UC vivent à Nouméa (jusqu'à 87% pour la tranche supérieure à 700.000 F par UC).



39. Répartition des revenus mensuels moyens par communes et par unité de consommation

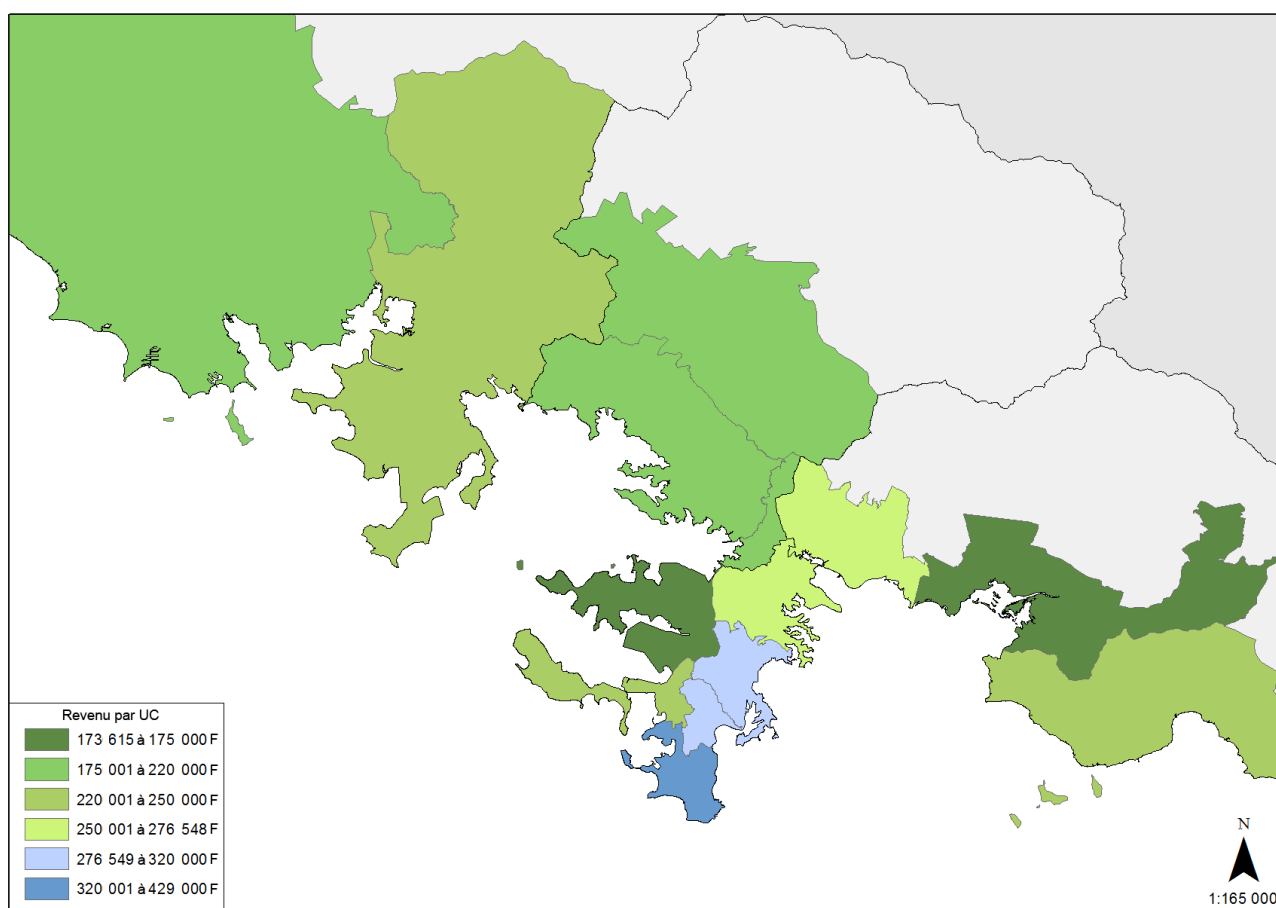


- Contrairement à la situation observée en 2002, les ménages de la commune du Mont-Dore et de Païta connaissent des niveaux de vie assez proches.
Au Mont-Dore, les ménages très défavorisés étaient rares en 2002, par le fait de l'implantation des logements aidés en centre-ville, ils sont aujourd'hui un peu plus présents mais toujours moins qu'à Païta et Dumbéa.
Recherchant l'acquisition d'une villa, l'arrivée de nombreux ménages de la classe moyenne, mais aussi de ménages aisés a profondément modifié le niveau de vie global dans la commune de Païta. L'ouverture de lotissements comme Savannah, Nouré, Nétéa ou des 3 vallées a permis d'attirer des ménages disposant de bien plus de revenus qu'en 2002 où l'ouverture du lotissement de Scheffleras avait fortement paupérisé la commune. Toutefois, la part des ménages défavorisés reste élevée et exprime la persistance des difficultés pour ces ménages.
- La structure des ménages de Dumbéa a également évolué au cours de la dernière décennie. Si les classes moyennes sont également venues s'installer sur la commune, la production de logements des bailleurs sociaux, en particulier à Dumbéa-sur-mer ou au centre urbain dans le Cœur-de-ville, a fait augmenter clairement la part des ménages défavorisés plaçant aujourd'hui Dumbéa dans la situation la plus difficile. Toutefois, il faut garder à l'esprit que les logements livrés depuis la création de la ZAC de Dumbéa-sur-mer sont très majoritairement des logements aidés, phénomène qui va s'inverser dans un futur proche avec la multiplication des opérations du secteur privé.



L'analyse des revenus depuis 2002 montre l'impact majeur de la réalisation de grandes opérations au sein de communes dont les effectifs de population sont bouleversés par l'arrivée de nouveaux ménages. Lorsque des lotissements des bailleurs sociaux sont réalisés, le niveau de vie global s'affaiblit nettement, alors que l'ouverture de lotissements privés permet l'installation des ménages disposant de niveau de revenu important. Il apparaît donc essentiel de planifier la typologie de l'habitat pour éviter de brusques évolutions entre catégories de ménages toujours complexes à gérer pour les collectivités.

40. Répartition des revenus mensuels des ménages par unité de consommation et par zones



Le niveau de revenu par UC dans les quatorze zones de l'enquête est sensiblement différent de celui observé pour les revenus des ménages (Cf. tableau complémentaire n°23, p.191) car la taille des ménages est très variable selon les zones variant de 2,3 pour Nouméa sud à 4,4 à « Païta sud ». Ce large éventail du nombre de personne dans les ménages impacte nettement sur leur revenu et se répercute sur le niveau de vie global de chacune des zones :

- La carte ci-dessus montre que les revenus des ménages par UC sont maximum dans la zone de « Nouméa sud » avec 429.000 F, soit un niveau particulièrement élevé. Globalement, les hauts revenus par UC se répartissent et s'affaiblissent selon un axe qui débute à « Nouméa sud » et se poursuit sur la façade est de Nouméa jusqu'à « Mont-Dore nord » ;
- Si les communes de Dumbéa et Païta montrent des revenus par UC homogènes en particulier à Dumbéa où les écarts entre zones sont minimes, les niveaux de revenus sont faibles et toujours inférieurs à la moyenne de l'agglomération ;
- A l'inverse, l'hétérogénéité est forte au Mont-Dore entre les zones de « Mont-Dore centre » et de « Mont-Dore nord » où le niveau de vie est 1,5 fois plus élevé;



- Nouméa reste le cœur des contrastes signalés par une opposition est-ouest. Ces écarts sont encore plus marqués que ceux observés pour les revenus des ménages car les ménages de « Nouméa sud » sont composés de ménages de petites tailles contrairement à « Nouméa presqu'île de Ducos ». De fait, les écarts de niveau de vie entre ces zones extrêmes ne font que se renforcer : les ménages de « Nouméa sud » ont ainsi un niveau de vie 2,5 fois plus élevé que ceux de « Nouméa presqu'île de Ducos ».

Malgré un découpage par zone différent de celui de l'enquête de 2002, il ne semble pas que la répartition des revenus moyens par UC ait connu de changements significatifs au cours de la dernière décennie à l'exception d'un appauvrissement de la zone de « Nouméa ouest » et d'un enrichissement de la zone de « Païta sud ».

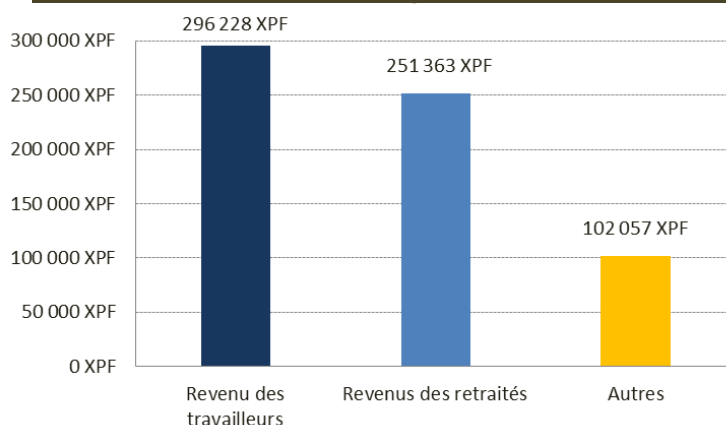
Caractérisation des interactions ménages – revenus par UC

L'étude des revenus mensuels par UC exprime l'influence de la structure familiale des ménages.

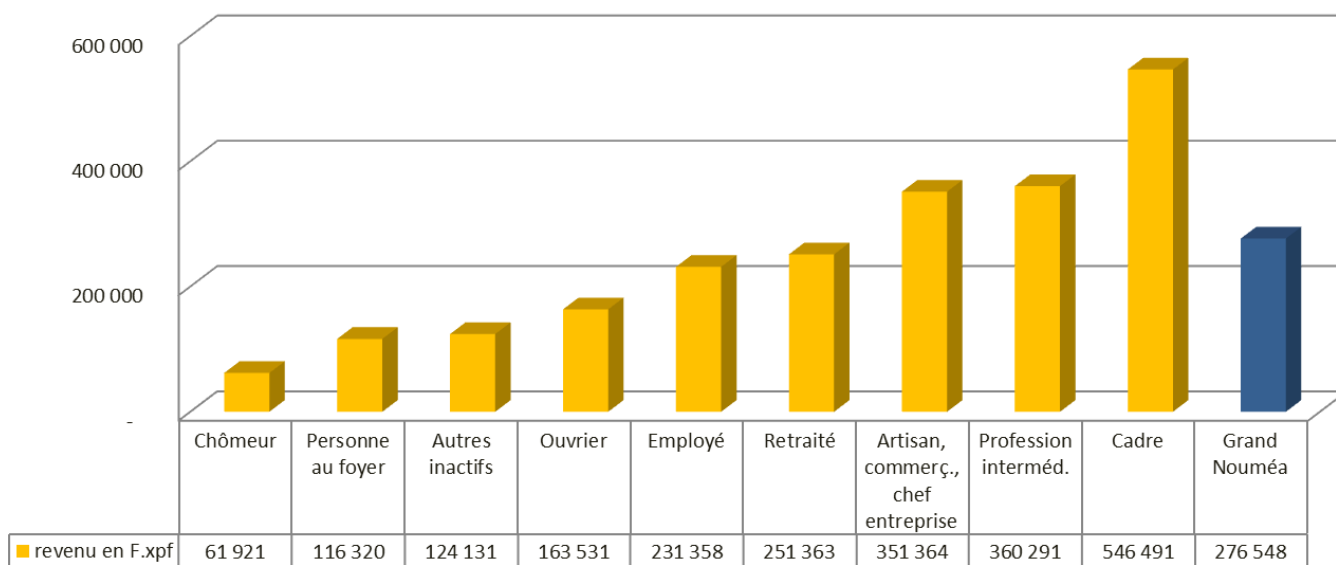
Les écarts de niveau de revenu apparaissent très élevés lors de l'analyse par ménage (Cf. Caractérisation des interactions ménages - revenus mensuels, page 42) : les retraités ne percevant que 64% des revenus des travailleurs. Avec l'utilisation de l'UC, le revenu des retraités atteint 85%.

Ce faible écart trouve son origine dans le fait que le nombre de personnes composant les ménages retraités est bien plus faible que chez les travailleurs.

41. Revenus mensuels des ménages par UC selon leur activité



42. Revenus mensuels des ménages par UC et par catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

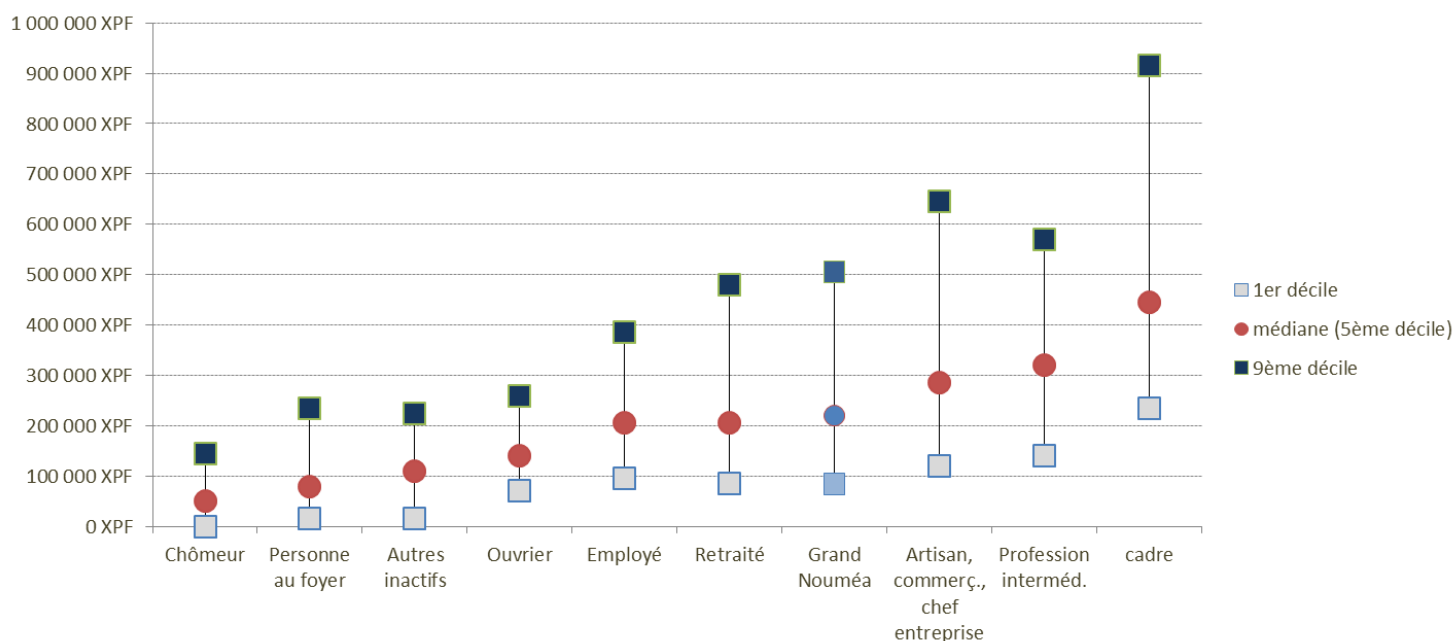




Comme nous avons pu l'observer lors des différentes analyses précédentes, les revenus du travail, qu'ils soient présents ou passés, génèrent des niveaux de vie plus élevés pour les ménages (Cf. tableau complémentaire n°24, p.191).

Les ménages les plus aisés sont évidemment ceux dont la personne de référence est un cadre puisque leur revenu par UC est le double (546.000 F) du revenu moyen de l'agglomération 277.000 F. Ainsi, les ménages « chômeurs, au foyer ou inactifs » ont un niveau de vie de dix fois à cinq fois moindre qu'un ménage « cadre ». De même, le revenu par UC des ménages « ouvriers » représente 30% du revenu des cadres. Cette analyse par unité de consommation exprime le poids de la catégorie socio-professionnelle dans le niveau de vie des ménages.

43. Répartition des revenus mensuels des ménages par UC et par déciles selon leur catégorie socio-professionnelle



La répartition des revenus par déciles et par catégorie socio-professionnelle exprime une relation étroite entre niveau de vie et activité, d'autant que le phénomène d'homogamie est fortement présent dans les ménages :

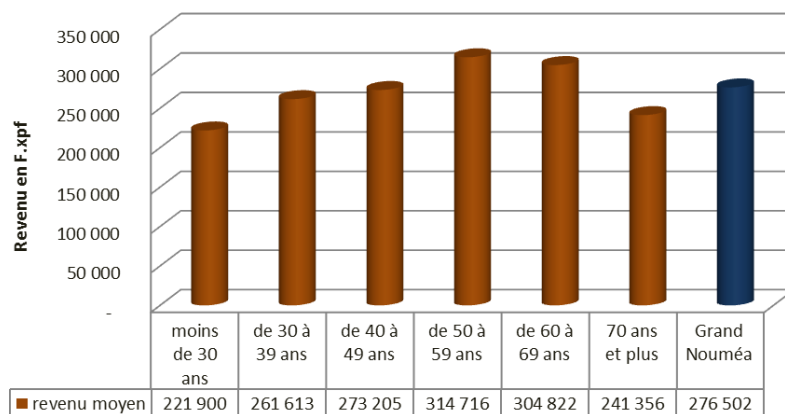
- Nous observons une plus forte homogénéité pour les ménages dont la personne de référence n'occupe pas d'emploi (chômeur, personne au foyer ou autres inactifs) ou un emploi peu qualifié (ouvrier et employé). Pour toutes ces catégories, les niveaux de revenu par UC sont faibles, voire très faibles, et même les revenus les plus importants (9^{ème} décile) restent nettement inférieurs à la moyenne de l'agglomération ;
- Les retraités, pensionnés et retirés des affaires occupent une position médiane, très proche de celle du Grand Nouméa. L'impact du statut des retraités ou du type d'activité se constate par l'écart conséquent entre le 1^{er} et 9^{ème} décile, symbole de niveau de revenu élevé pour certains retraités (10% des retraités perçoivent un revenu par UC supérieur à 480.000 F) ;
- Ce sont trois catégories socio-professionnelles qui obtiennent des niveaux de vie supérieurs à la moyenne du Grand Nouméa, mais leurs caractéristiques montrent des nuances. La catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprise connaît une forte hétérogénéité dans les niveaux de revenu puisque une part importante des ménages a un revenu relativement faible alors que les plus hauts revenus obtiennent des valeurs très élevées. Ce phénomène tient son explication par le fait que cette catégorie mélange des petits artisans et des chefs d'entreprise dont les revenus peuvent atteindre des niveaux particulièrement hauts. Très clairement, ce sont les cadres et professions intellectuelles supérieures qui possèdent les niveaux de vie les plus élevés. Ainsi, le niveau de revenu du 1^{er} décile est supérieur au niveau médian des ouvriers et employés et les 10% les plus riches perçoivent plus de 900.000 F de revenus par UC.



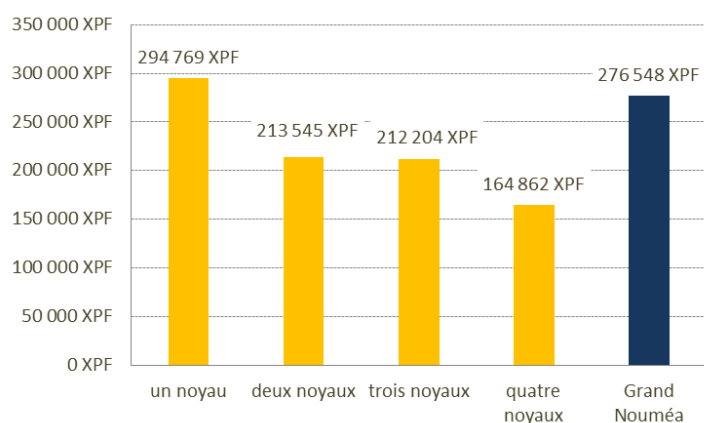
L'évolution des revenus par UC selon l'âge de la personne de référence est conforme au principe de l'augmentation des revenus entre 20 et 60 ans en lien avec la progression des salaires, puis à un affaiblissement en lien avec la cessation de l'activité professionnelle. Le niveau de vie est maximal en fin de carrière professionnelle pour les 50-59 ans avec 315.000 F, alors qu'il est minimal pour les ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans et qui dispose d'un revenu par UC inférieur de 30%.

Par rapport à 2002, la principale évolution concerne le niveau de vie qui s'est amélioré pour les plus de 60 ans sans doute du fait de dispositifs sociaux en leur faveur comme le Complément Retraite de Solidarité, mais également car l'âge de la retraite a tendance à augmenter. De plus, certaines catégories d'emploi, comme les professions libérales, cessent leur activité plus tardivement permettant de garder un niveau de vie élevé pour les 60-69 ans. A noter que la comparaison avec le même graphique sur les revenus des ménages (Cf. graphique 11, p.43) indique que si globalement les revenus des plus de 60 ans sont plus faibles, le niveau de vie reste quant à lui important. Cette apparente contradiction trouve son explication par le fait que les ménages âgés sont bien plus souvent de petites tailles impactant sur les revenus par UC, les enfants ayant quitté le ménage ou parce que les personnes âgées vivent chez leurs enfants.

44. Revenus mensuels des ménages par UC selon l'âge de la personne de référence



45. Revenus mensuels des ménages par UC selon le nombre de noyaux familiaux



Le niveau de vie des ménages se déprécie avec le nombre de noyaux familiaux qui le compose. Les ménages composés d'un seul noyau obtiennent les revenus par UC les plus élevés avec près de 295.000 F.

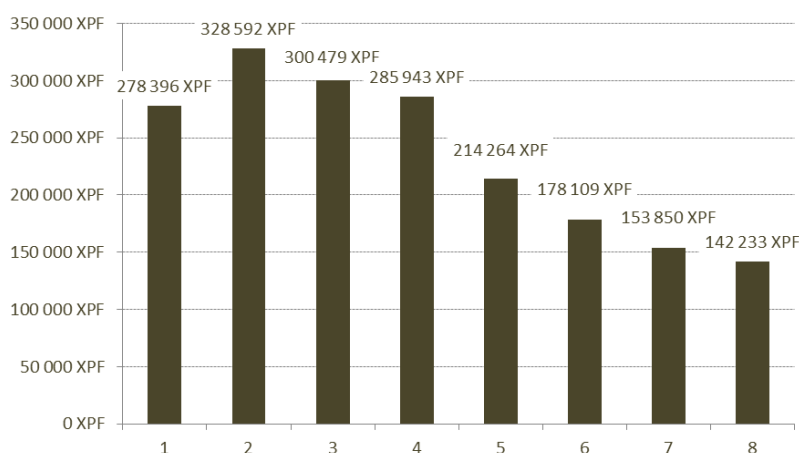
Le revenu diminue pour atteindre seulement 165.000 F pour les ménages composés de quatre noyaux familiaux. Cet affaiblissement des revenus indique que le niveau de revenu des noyaux familiaux qui vivent sous le même toit est plus faible et que la cohabitation de plusieurs familles permet de subvenir aux besoins de tous les membres du ménage.

Ce même phénomène se reproduit selon la taille du ménage : plus le nombre de personne est important, plus le niveau de revenu par UC diminue.

Les niveaux de vie restent importants pour les ménages composés de une à quatre personnes, mais deviennent faibles pour les ménages de six personnes et plus.

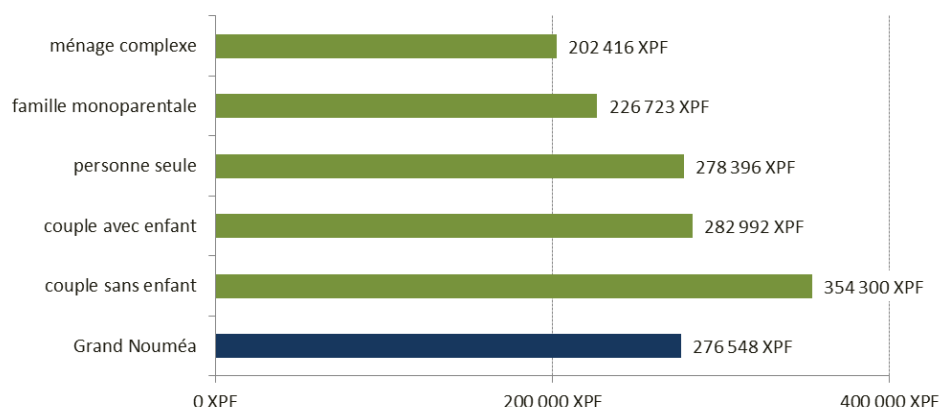
De fait, vivre en cohabitation ou au sein de familles nombreuses constitue des éléments défavorables pour le niveau de vie.

46. Revenus mensuels des ménages par UC selon le nombre de personnes les composant





47. Revenus mensuels des ménages par UC selon leur typologie



L'impact de la complexité des ménages dans le niveau de vie se retrouve également dans l'analyse par typologie des ménages.

Les ménages les plus en difficultés sont les ménages composés de plusieurs noyaux familiaux et les familles monoparentales. Ces dernières correspondent à des personnes seules qui élèvent leurs enfants, soit un

seul revenu pour plusieurs personnes. Ce sont les couples sans enfants qui obtiennent les meilleurs revenus par UC avec 354.000 F, soit 75% de plus que les ménages complexes.

2.5. Endettements des ménages

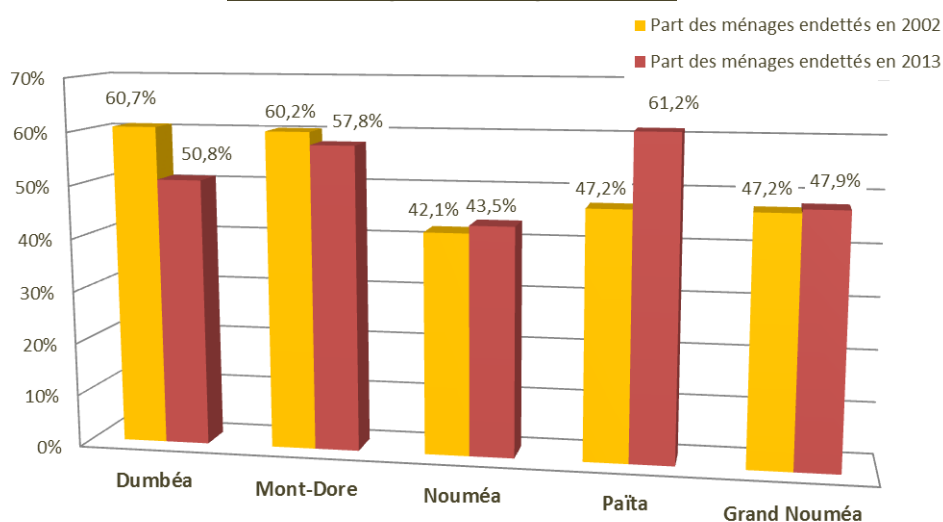
L'endettement est un élément fondamental dans la capacité financière des ménages puisqu'il limite les ressources monétaires disponibles empêchant un ménage d'obtenir un logement ou créant des situations de surendettement particulièrement difficiles à vivre pour les ménages.

Caractéristiques de l'endettement

Ce sont 47,9% des ménages de l'agglomération qui possèdent un ou plusieurs emprunts, soit 26.308 ménages. Ce taux est en très légère progression par rapport à 2002 (Cf. tableau complémentaire n°25, p.191).

Une opposition se fait jour entre Païta où la part des ménages endettés a fortement augmenté au cours de la dernière décennie (+14 points), les communes de Nouméa et du Mont-Dore qui montrent une certaine stabilité et Dumbéa au sein de laquelle l'endettement a par contre nettement diminué (-10 points).

48. Pourcentage des ménages endettés



49. Endettements des ménages par typologie

	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
non-endetté	49,2%	42,2%	56,5%	38,8%	52,1%
endetté	50,8%	57,8%	43,5%	61,2%	47,9%
<i>pour logement</i>	13,4%	13,5%	11,7%	18,3%	12,7%
<i>pour logement et autres</i>	11,6%	15,4%	7,8%	22,9%	10,6%
<i>autres</i>	25,8%	28,9%	24,0%	20,1%	24,6%

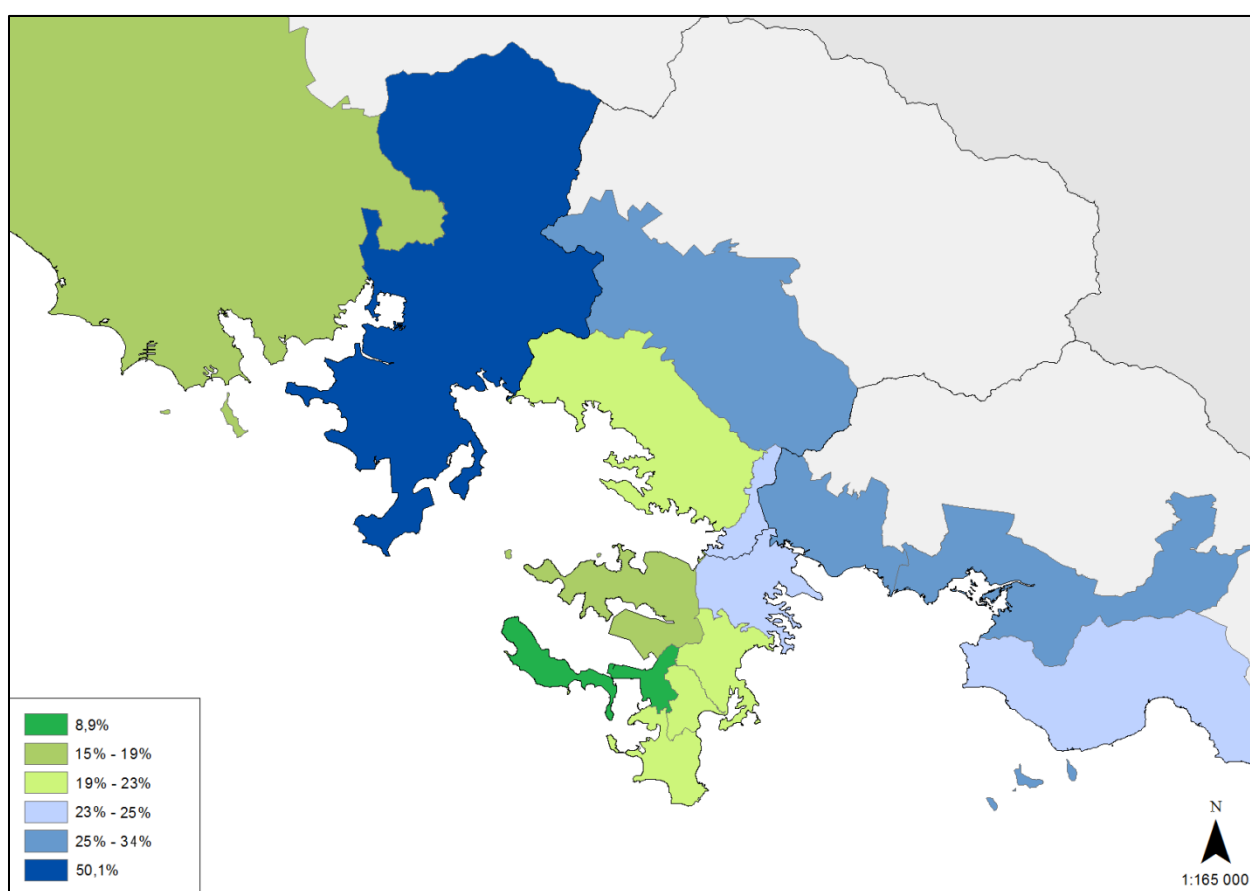
Un total de 47,9% des ménages ont un ou plusieurs crédits, soit une progression très faible depuis 2002 (+0,7 point). La part des ménages endettés



pour leur logement (accession, achat de terrain, travaux de construction ou d'agrandissement) a connu une augmentation sensible en passant de 20,9% à 23,3%, alors que le pourcentage des ménages disposant de crédits à la consommation s'est réduit (-1 point).

Si dans l'ensemble, les évolutions de l'endettement pour l'agglomération restent faibles, l'analyse par commune montre de profonds bouleversements. Dans les communes du Mont-Dore et de Nouméa, la part des ménages endettés est plutôt stable tant pour l'habitat que pour les crédits à la consommation. Une forte baisse est constatée à Dumbéa (-9,9 points) que ce soit pour l'habitat (-9 points) ou pour la consommation (-11,7 points). Mais c'est à Païta que l'évolution la plus flagrante s'est produite cette décennie : la part des ménages endettés a connu une très nette augmentation de +14 points qui est le fruit d'une progression impressionnante des crédits en lien avec l'habitat (+25,6%). Ainsi, seuls 15,5% des ménages de Païta avaient ce type de crédit en 2002 contre 41,1% en 2013. La création de très nombreux lotissements dans cette commune y a favorisé l'accession à la propriété.

50. Part des ménages endettés pour le logement par zones



Cette particularité de l'endettement à Païta apparaît très clairement lors de l'analyse par zones (Cf. tableau complémentaire n°26, p.192). En effet, dans la zone de « Païta sud », un ménage sur deux possède un crédit pour son habitation, valeur très supérieure à toute l'agglomération. Au cours de la dernière décennie, cette zone s'est très largement ouverte à l'urbanisation en particulier au travers de grandes opérations pour de l'habitat individuel (Beuvallon, Savannah, Trois-Vallées, Pétroglyphes, Baronnet) ou collectif (Domaine de Nouré).

Globalement, le crédit pour l'habitat touche essentiellement les communes périphériques, alors que dans Nouméa la part des ménages endettés reste généralement proche de la moyenne de l'agglomération à l'exception de « Nouméa ouest » qui connaît une part très faible de 9%, sans doute du fait de l'ancienneté de ces quartiers et d'un parc locatif important (près de 70% du parc).

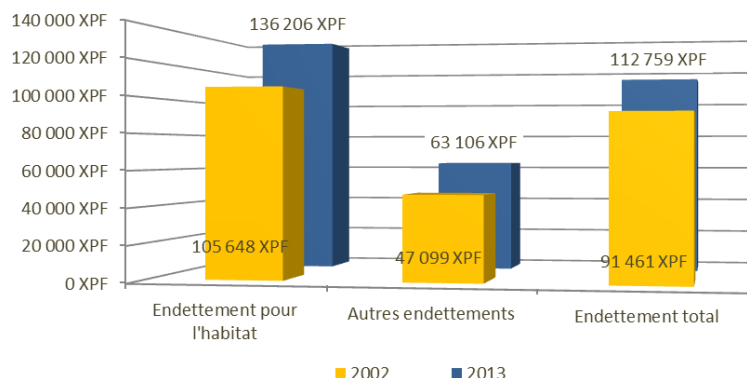


A noter que les ménages qui possèdent un crédit à la consommation (voiture, bateau, mobilier, électroménager...) sont plus présents en périphérie, en particulier au Mont-Dore (47% à « Mont-Dore nord ») et Païta (44% à « Païta nord »).

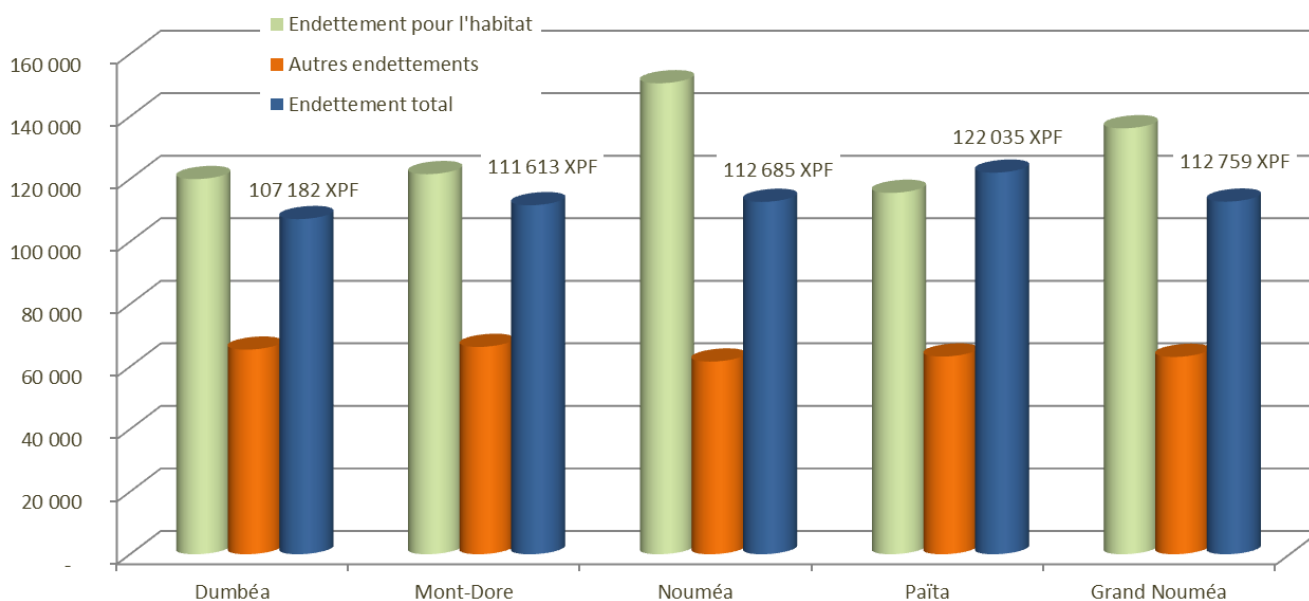
L'endettement moyen des ménages du Grand Nouméa atteint près de 113.000 F pour les seuls ménages ayant un crédit (Cf. tableau complémentaire n°27, p.192) contre 91.000 F en 2002, soit une progression de 23,3%.

Les crédits pour l'habitat sont évidemment bien plus élevés que pour les crédits à la consommation avec un rapport du simple au double. Avec un montant moyen de 136.000 F, l'endettement en lien avec le logement impacte très fortement les disponibilités financières des ménages.

51. Evolution de l'endettement par typologie chez les ménages



52. Endettement moyen des ménages endettés selon la typologie



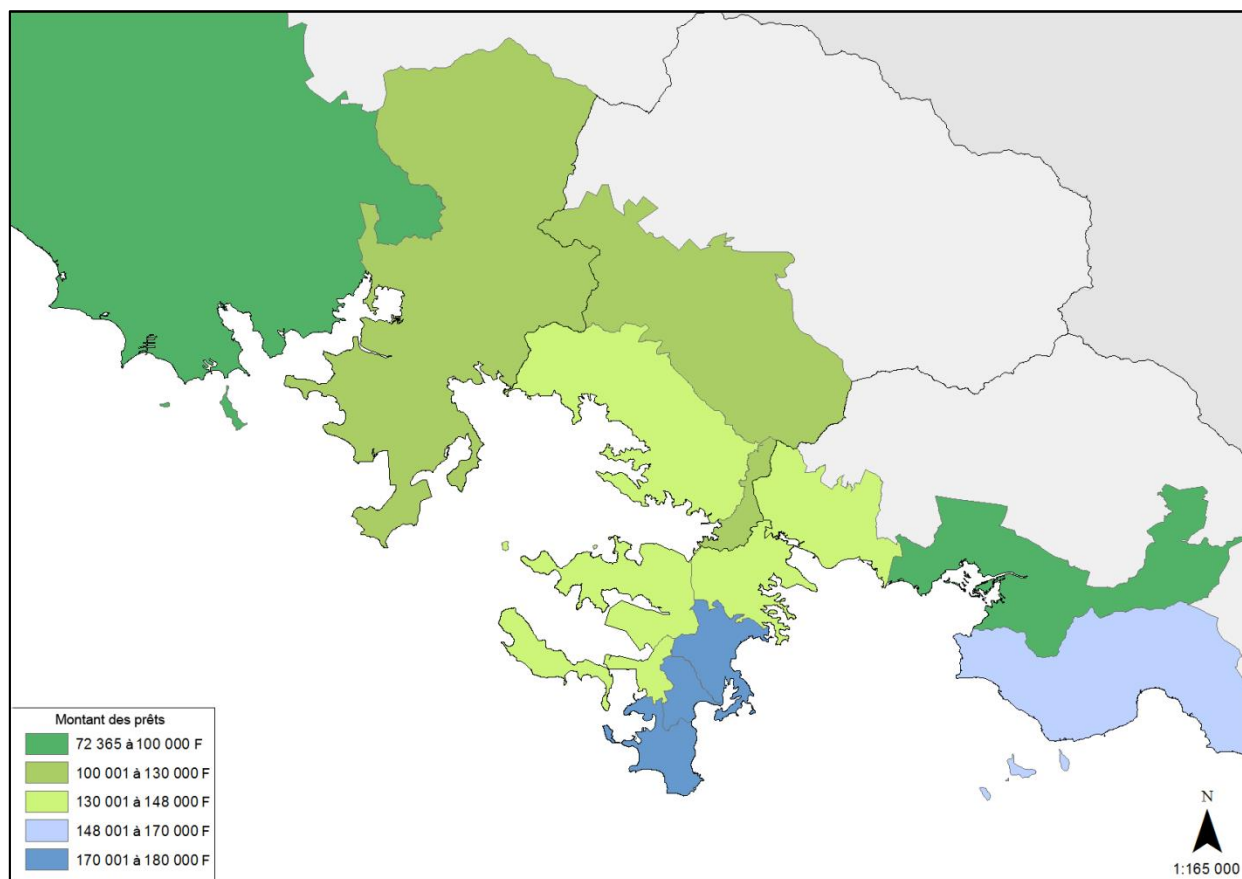
Comme en 2002, le montant moyen de l'endettement des communes de Dumbéa, Mont-Dore et Nouméa est proche. Par contre, le bouleversement déjà observé dans l'analyse précédente à Païta se confirme puisque le montant de l'endettement a quasiment doublé en une décennie pour devenir le plus élevé de l'agglomération : le très fort développement de l'accession sur cette commune a profondément fait augmenter le montant des crédits pour l'habitat.

Deuxième observation sur ce graphique, la valeur bien plus élevée du montant de l'endettement pour le logement à Nouméa avec près de 150.000 F, soit près de 25% de plus qu'en périphérie. Le coût très supérieur des prix d'acquisition des logements à Nouméa se traduit largement dans les montants des crédits immobiliers.

A noter la grande homogénéité des montants des crédits de consommation dans les quatre communes variant entre 61.000 et 66.000 F.



53. Montant moyen des prêts immobiliers pour acquérir un logement

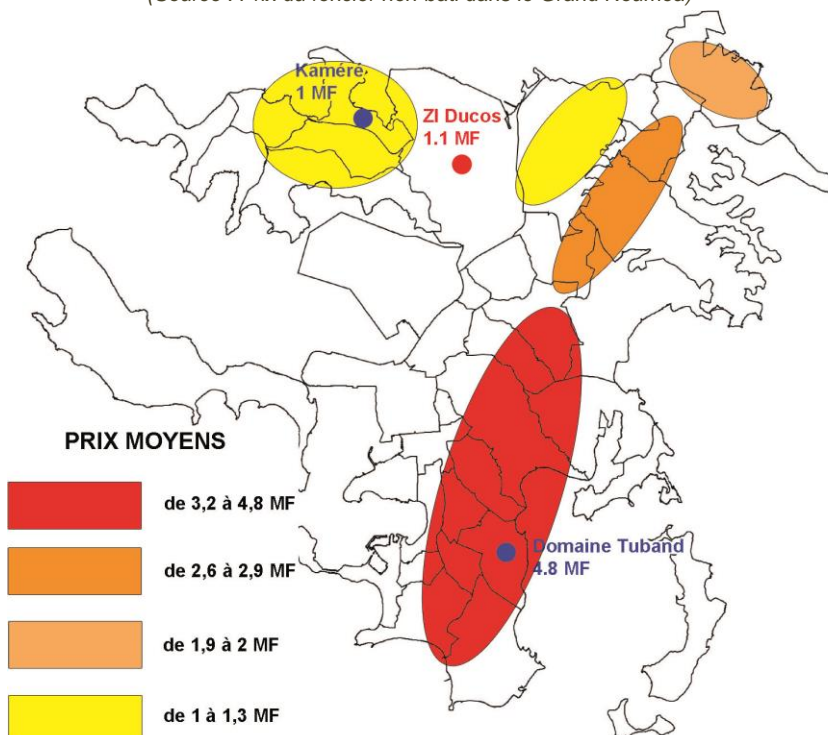


Le montant moyen d'un prêt pour acquérir un logement est de 148.440 F dans le Grand Nouméa. Ce sont les quartiers sud de Nouméa qui obtiennent les valeurs les plus fortes, jusqu'à 180.000 F à « Nouméa centre-est ». Une opposition nette existe entre ces quartiers où la pression immobilière est la plus importante du Grand Nouméa et le reste de la commune où les prêts varient entre 138.000 F et 146.000 F. Ce coût très supérieur à la moyenne de l'agglomération dans le sud de Nouméa est confirmé par l'analyse sur le prix des logements (Cf. ch.4.1. Prix d'achat moyen des logements, p.96) et montre une correspondance évidente avec le prix du foncier (Cf. Prix du foncier non-bâti dans le Grand Nouméa – OUGN – 2010, www.sign.nc).

La comparaison entre la part des ménages disposant d'un prêt pour le logement et le montant de ce prêt exprime une dissociation : même si la pression immobilière se focalise sur la zone de Païta sud, le coût des logements comme du foncier restent les plus élevés dans le sud de Nouméa.

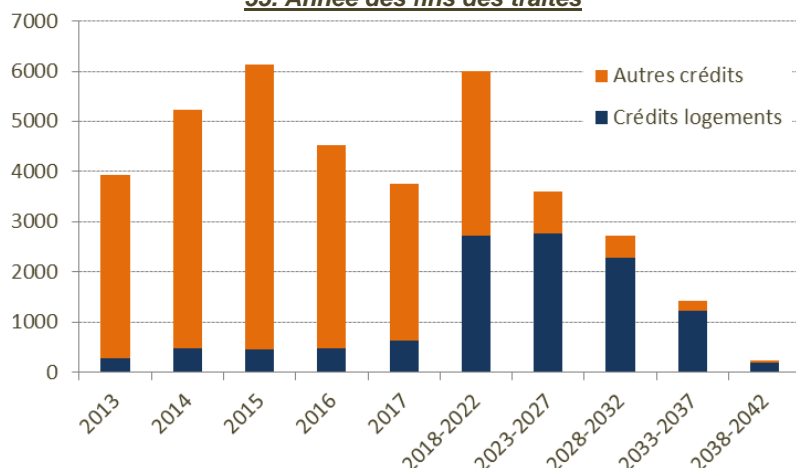
54. Prix moyen de l'are à Nouméa en 2008-2009

(Source : Prix du foncier non-bâti dans le Grand Nouméa)





55. Année des fins des traites



Si l'enquête ne permet pas de connaître la durée des différents prêts, elle permet par contre de déterminer l'année de la clôture du crédit.

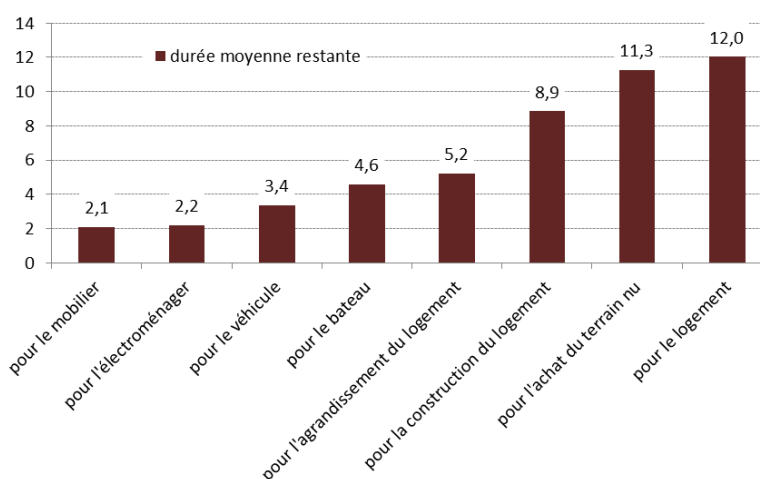
Ainsi, près de 63% des prêts arriveront à terme dans les cinq prochaines années et 16% dans les cinq années suivantes. Cette part chute nettement entre 11 et 20 ans avec 16,8%, puis seulement 4,4% entre 21 et 30 ans.

Toutefois, une distinction est à prendre en compte selon le type de crédit.

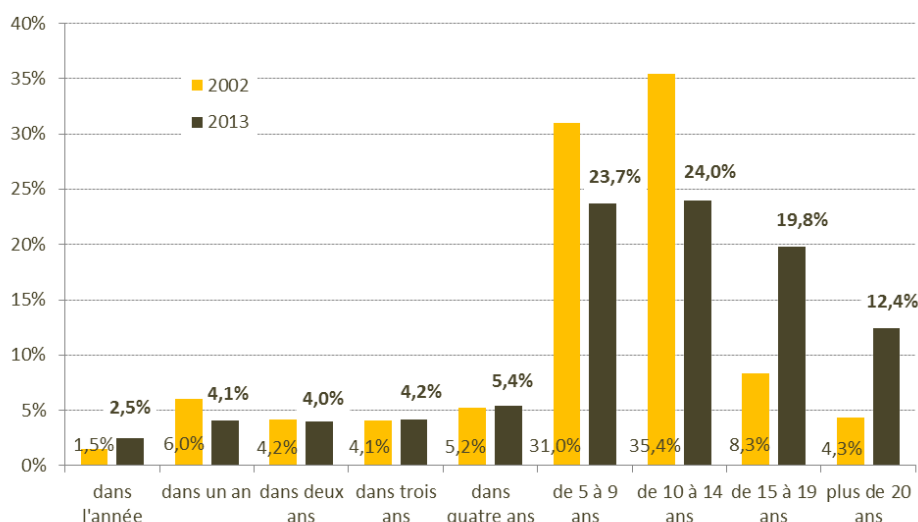
Les crédits à la consommation sont généralement de courte durée et seront donc terminés rapidement puisque les crédits arriveront à terme en moyenne entre deux et quatre ans.

A l'inverse, les crédits en lien avec l'habitat connaissent des durées très longues : de cinq années pour l'agrandissement du logement à douze ans pour son acquisition.

56. Durée moyenne restante des traites par type de crédit



57. Durée restante des traites pour l'achat du logement



Ce sont 20% des prêts pour l'acquisition de logement qui prendront fin dans les cinq prochaines années, mais les pourcentages restent élevés même pour les prêts supérieurs à vingt ans.

D'ailleurs, la principale évolution observée depuis 2002 est l'allongement de la date de fin de prêt supérieure à 15 ans qui passe de 12,6% à 32,2%.

En effet, les prêts immobiliers d'une durée de 25 ans se multiplient ce qui permet aux accédants de pouvoir obtenir

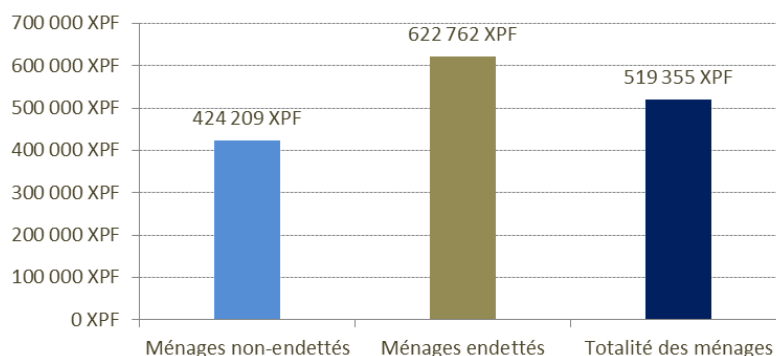
un financement plus élevé avec un remboursement mensuel moins important : la hausse des crédits est compensée par l'allongement de la durée des emprunts.



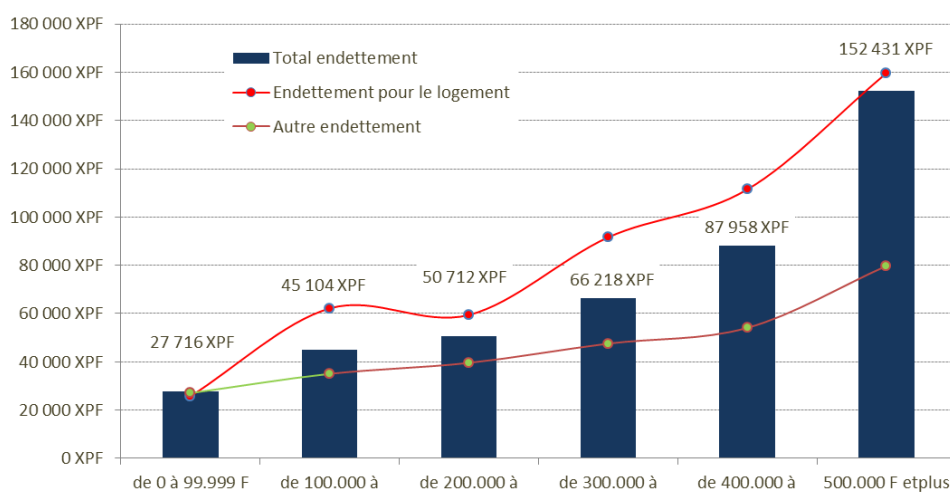
Obtenir un prêt, en particulier pour l'acquisition de son logement, nécessite de disposer de revenus suffisants au regard des organismes bancaires ou de crédits.

Les ménages endettés disposent ainsi de revenus bien supérieurs à ceux qui n'ont aucun prêt : 623.000 F contre 424.000 F, soit 46,8% de plus (45,5% en 2002).

58. Revenu moyen des ménages selon leur endettement



59. Endettement moyen des ménages par tranche de revenu des ménages



Dans cette même logique bancaire, le montant des emprunts augmente logiquement avec la croissance des revenus des ménages (Cf. tableau complémentaire n°28, p.192).

Par conséquent, les ménages à très faibles revenus ont un niveau d'endettement faible, mais toutefois présent (28.000 F pour les ménages percevant moins de 100.000 F). Le montant des prêts atteint 152.000 F pour les

ménages aisés (plus de 500.000 F de revenus mensuel) dont les capacités d'emprunts sont très importantes.

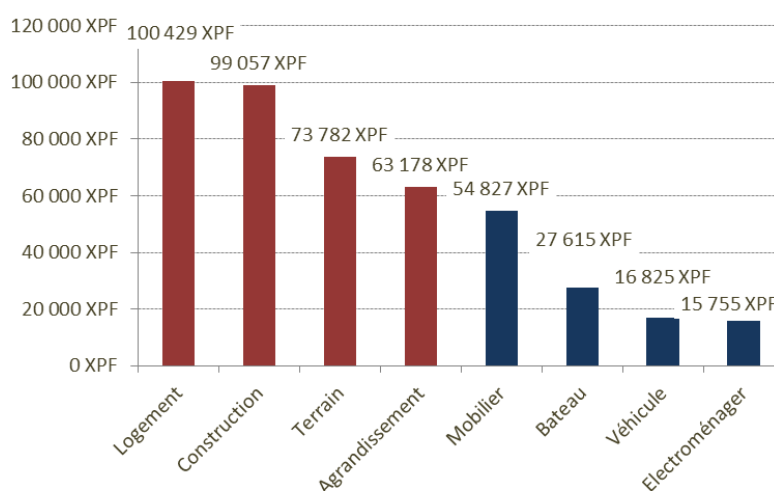
Les crédits pour l'immobilier sont plus élevés que pour la consommation. Ce phénomène augmente avec la hausse des revenus : les deux types de crédits sont proches avec près de 25.000 F lorsque les revenus des ménages sont inférieurs à 100.000 F, mais pour les plus hauts revenus, les crédits à la consommation atteignent en moyenne jusqu'à 80.000 F et ceux pour le logement jusqu'à 160.000 F.

Le montant et la durée des crédits varient très significativement selon le type d'endettement (Cf. tableau complémentaire n°28, p.192).

NB : il faut garder à l'esprit que ces montants comprennent des prêts obtenus récemment, mais également plus anciens. Ils ne correspondent donc pas au coût moyen d'un prêt actuel.

Les crédits immobiliers sont bien évidemment les plus élevés car le coût des logements représente les valeurs les plus importantes pour un crédit à titre privé. Ainsi, l'endettement pour acheter ou construire un logement est en moyenne de 100.000 F et les années de fin des remboursements sont encore lointaines car supérieures à dix ans. L'éventail des coûts des prêts est également très large : le montant des prêts pour acquérir un logement variant de 40.000 F (1^{er} décile) à 230.000 F (9^{ème} décile) soit un rapport inter-décile élevé de 5,8.

60. Montant moyen des crédits par typologie d'endettement

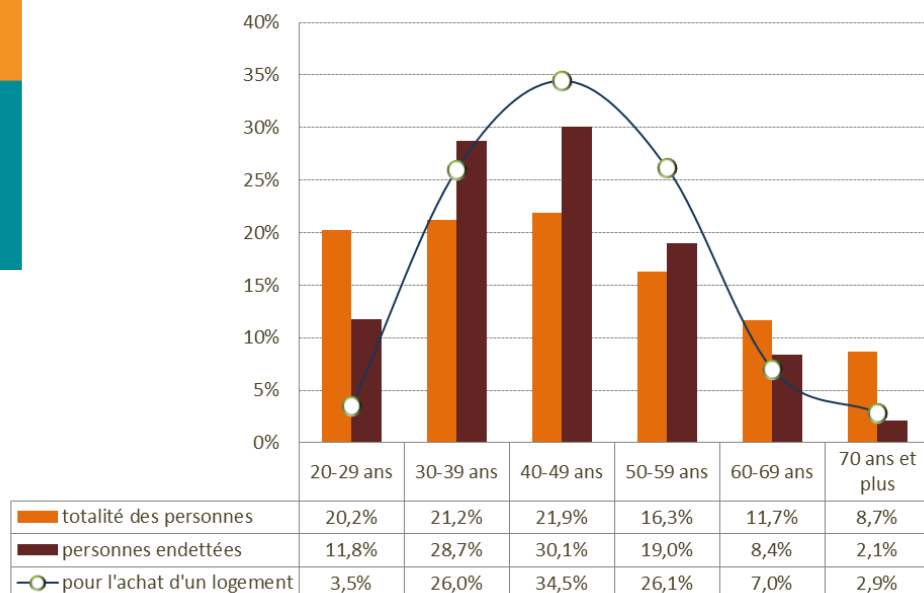




Les crédits à la consommation sont très différents des crédits immobiliers : leurs montants sont beaucoup plus faibles et de très courtes durées car la fin des prêts est en moyenne de trois ans. De plus, les montants des prêts montrent moins de variabilité : pour exemple, le rapport inter-décile des crédits pour un véhicule est de 3 (entre 24.000 F et 73.000 F).

Caractéristiques des ménages endettés

61. Part des ménages endettés par tranches d'âges



L'endettement des ménages fluctue fortement en fonction de l'âge de l'emprunteur.

Avant 30 ans, les revenus plus faibles limitent les capacités d'emprunts. Ainsi, la part des personnes endettées est nettement inférieure à la moyenne de l'agglomération (12% contre 20%), le montant des remboursements est également faible (près de 55.000 F) et seuls 3,5% ont un crédit pour acquérir un logement. S'il est difficile d'obtenir un crédit immobilier, les moins de 30

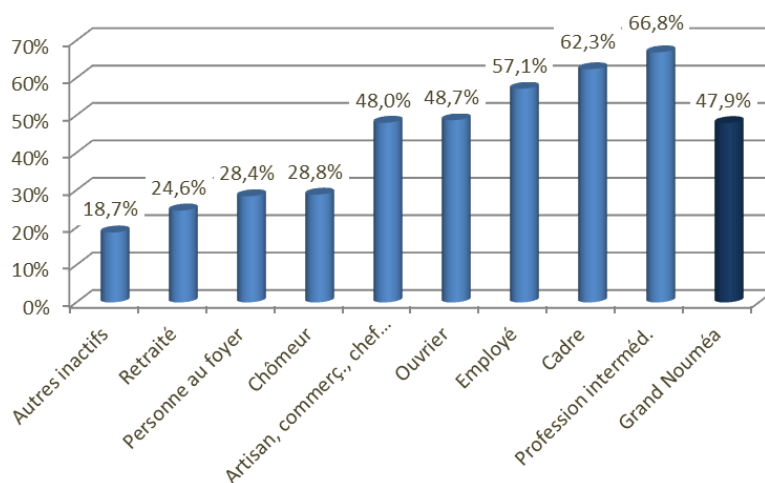
ans se reportent sur les crédits à la consommation qui sont largement surreprésentés.

Entre l'âge de 30 à 59 ans, la part des ménages endettés est très largement supérieure à la moyenne du Grand Nouméa : 77,8% de ménages endettés alors que les 30-59 ans ne représentent que 59,4% de la population. Face au désir d'accéder à la propriété, les habitants obtiennent des crédits immobiliers générant cette surreprésentation qui devient prépondérante en particulier pour les 40-49 ans puisqu'un ménage quadragénaire sur trois possède un prêt pour acheter un logement. Le coût élevé des prêts immobiliers génère des montants d'endettement élevés proche de 110.000 F.

Pour les plus de 60 ans, les banques deviennent réticentes à octroyer un prêt comme le confirme la sous-représentation de cette tranche, surtout pour de l'immobilier dont les durées sont plus longues. De fait, les crédits logements sont rares et sont le reliquat des prêts obtenus antérieurement. A noter que ce « reliquat » entraîne un montant de remboursement mensuel relativement important avec près de 85.000 F.

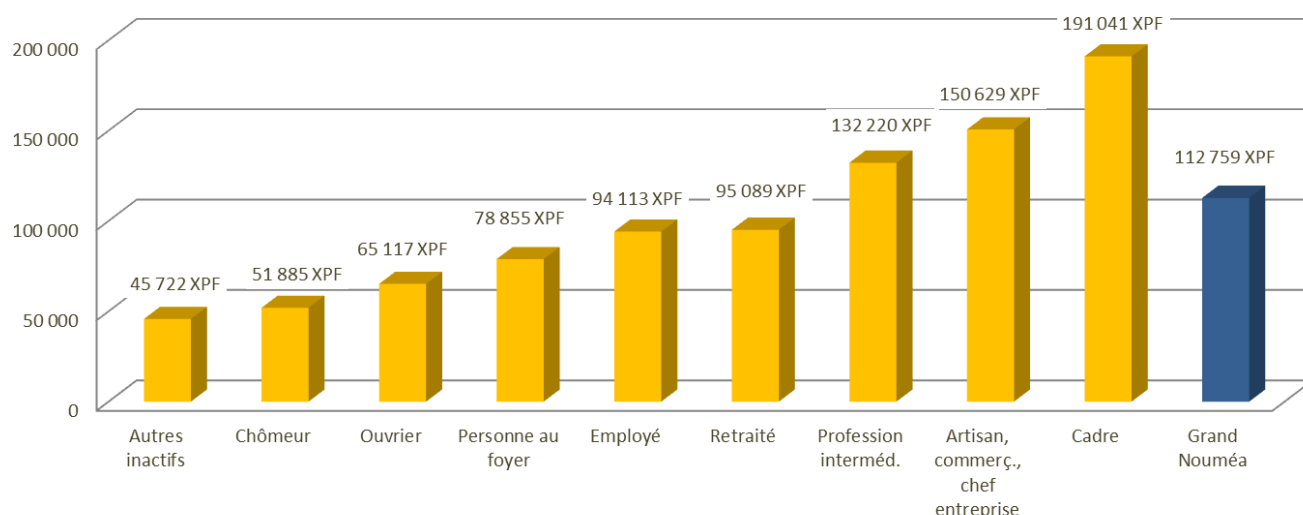
L'activité reste un élément fondamental pour l'obtention d'un prêt : seuls 24,4% des ménages, dont la personne de référence est sans activité, a obtenu un crédit alors qu'ils sont 56,5% chez les ménages actifs. Chez les ménages inactifs, la présence de prêt s'explique par le fait que les autres membres du ménage ont une activité. Le niveau d'emploi impacte sur la capacité financière du ménage : les cadres et professions intermédiaires possédant dans deux cas sur trois un crédit.

62. Part des ménages endettés par catégorie socio-professionnelle



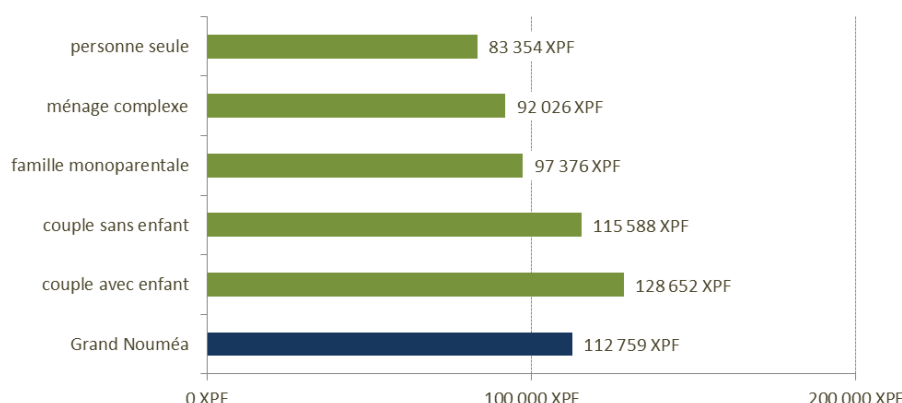


63. Montant moyen de l'endettement selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence du ménage



Le lien entre le revenu et la capacité d'emprunt se confirme avec le montant moyen de l'endettement des ménages selon l'activité de la personne de référence : ce sont les ménages cadres qui possèdent les crédits les plus élevés avec un peu moins de 200.000 F en moyenne, alors que les inactifs ont des niveaux d'emprunts très faibles. Cette caractéristique est logique car le niveau d'endettement fixé par les banques (de l'ordre de 30%) ne permet pas d'emprunter au-delà de ces capacités financières.

64. Montant moyen de l'endettement des ménages selon le type de ménage



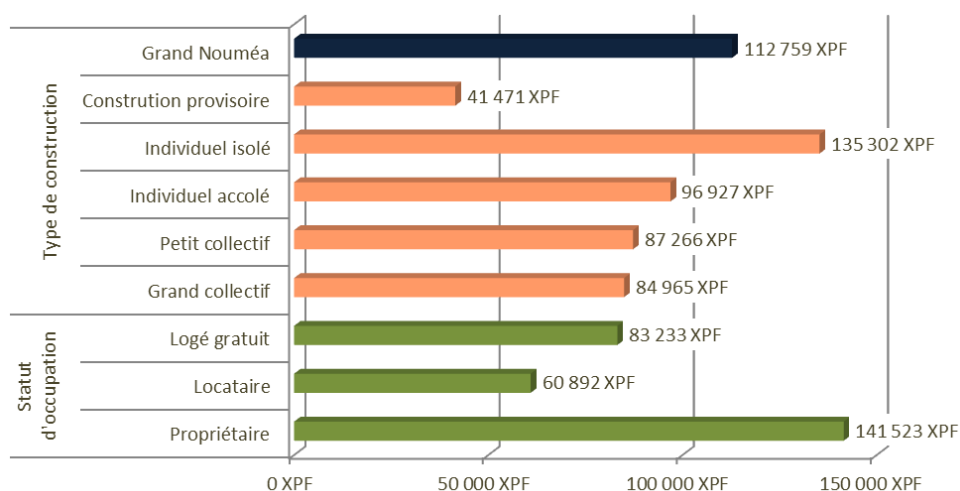
Vivre en couple permet d'obtenir des hauts niveaux de crédits jusqu'à 129.000 F pour les couples avec enfants. A l'inverse, les personnes seules et les familles monoparentales ne peuvent emprunter de grandes sommes car ces ménages ne disposent que d'un revenu unique. A noter que les ménages complexes, malgré la multiplicité des familles en leur

sein, n'obtiennent pas des montants de crédits élevés car ces situations de cohabitation sont plus souvent liées à l'absence ou la faiblesse de revenus.

Accéder à la propriété, en particulier dans une maison individuelle, nécessite un niveau d'endettement bien plus conséquent car le coût d'accession pour une villa est nettement plus élevé que pour un immeuble ou des villas en bande.

Le montant de l'endettement des locataires est très faible, ce qui est moins le cas des logés gratuits qui n'ont pas de loyers à acquitter.

65. Montant moyen de l'endettement des ménages selon le statut d'occupation et le type de construction





Globalement, nous observons que l'endettement dans le Grand Nouméa (47,9%) reste très présent à un niveau proche de celui observé en métropole, mais très supérieur à celui des départements des Antilles (un ménage sur trois endetté).

Même si les crédits à la consommation sont bien plus présents dans les ménages, le poids des crédits pour l'habitat a progressé en particulier dans les nouveaux secteurs urbanisés qui proposent une offre d'accession à la propriété dans de l'habitat individuel avec un allongement de la durée des emprunts. La hausse des prix de l'immobilier conjuguée à des taux d'intérêt faibles a participé à l'augmentation du nombre de crédits et des charges de remboursement. Les ménages endettés pour l'habitat sont principalement d'âge intermédiaire et disposent d'un bon niveau de vie pour obtenir l'accord des organismes bancaires et de crédit.

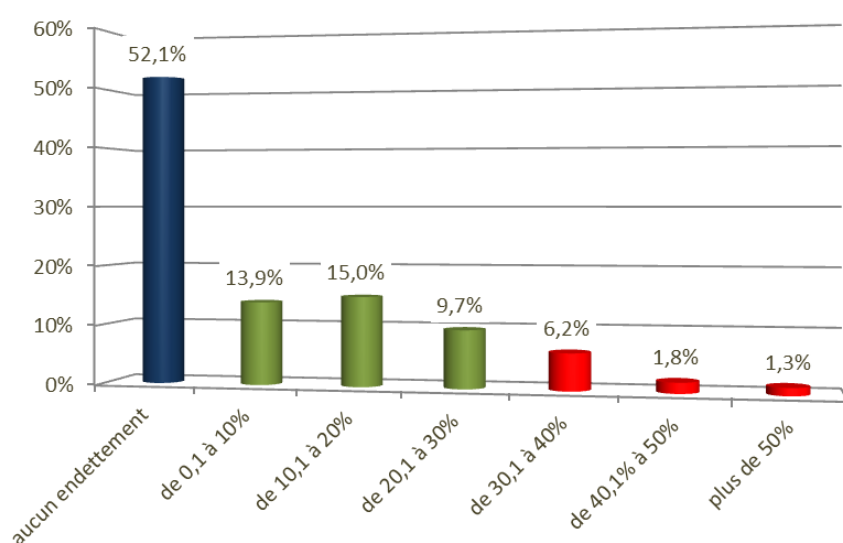
Si le montant moyen de l'endettement s'est nettement accru avec +23%, cette progression reste inférieure à la progression des revenus des ménages (+38%). Les crédits à la consommation restent prépondérants pour les ménages les moins aisés qui pallient la faiblesse de leurs revenus pour améliorer leurs conditions de vie. L'âge, les revenus, l'emploi, le type d'endettement font varier le nombre et la valeur de l'endettement.

Le surendettement

Dans nos sociétés de consommation, le recours au crédit est devenu un élément fondamental pour les ménages, mais les implications sociales et économiques peuvent devenir considérables tant pour les personnes concernées, que pour les bailleurs et les collectivités qui sont amenés à gérer des situations complexes et difficiles.

Par usage, le niveau d'endettement à partir duquel un ménage est considéré comme surendetté est de 30%. Mais il faut bien constater qu'il reste délicat de déterminer le seuil correspondant au moment où l'endettement devient réellement préjudiciable aux conditions de vie d'un ménage : 30% d'endettement pour une personne au SMG n'a pas le même impact que pour un ménage disposant d'un haut revenu. D'ailleurs, les banques acceptent des niveaux d'endettement bien supérieurs à 30% pour les très hauts revenus.

66. Niveau d'endettement des ménages



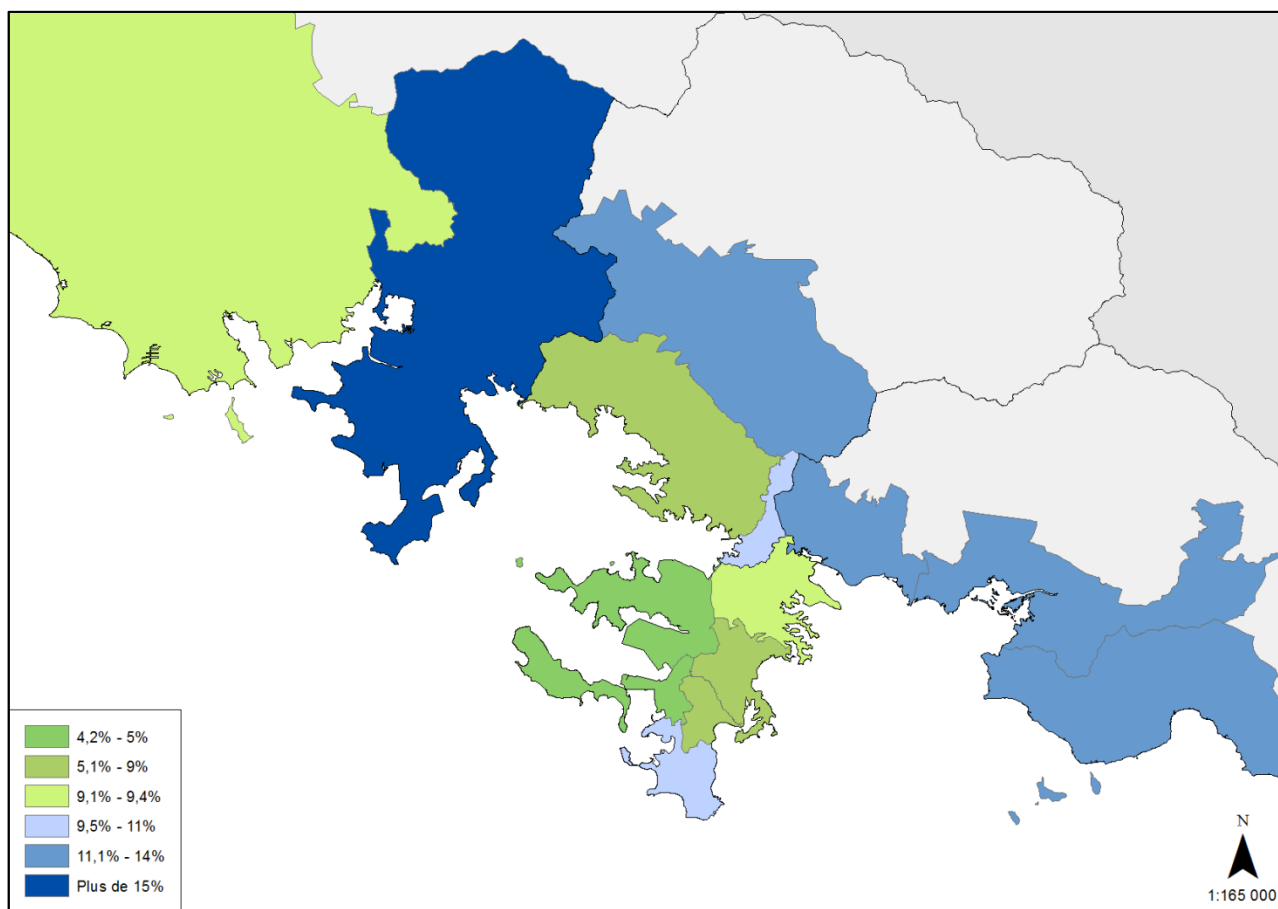
Si 47,9% des ménages ont un ou plusieurs emprunts en cours, le surendettement touche 9,4% des ménages de l'agglomération soit un ménage endetté sur cinq (Cf. tableau complémentaire n°29, p.192) et près de 5.200 ménages.

Le surendettement peut atteindre des niveaux extrêmes puisque 1,3% des ménages ont un endettement supérieur à 50%. Cela est généralement la conséquence d'accident de vie (chômage, divorce...) qui déstructure les revenus et génère un endettement insupportable.

Le surendettement est plus faible à Nouméa (8,0%) et Dumbéa (9,5%) qu'au Mont-Dore (12,4%) et surtout à Païta (15,4%). Toutefois, 55% de ces ménages surendettés sont résidents de la commune de Nouméa.



67. Pourcentage des ménages surendettés par zones



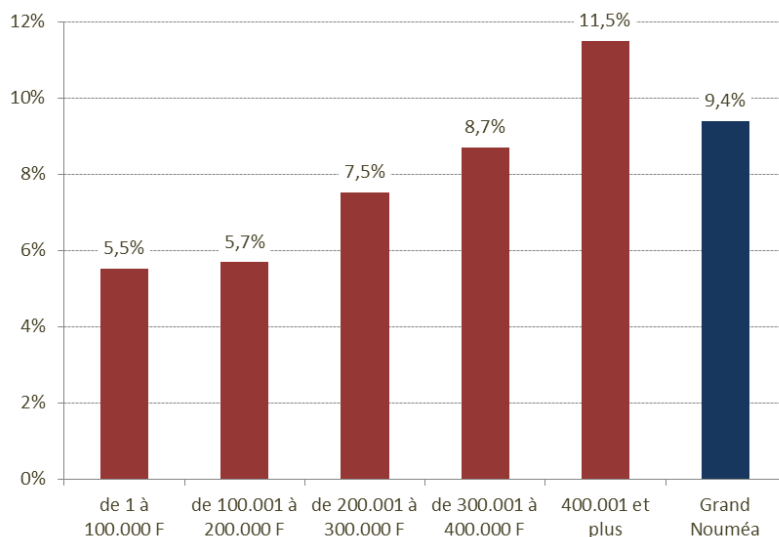
Dans toutes les zones de Nouméa, la part des ménages surendettés est plus faible ou proche de la moyenne de l'agglomération : ce sont les zones de « Nouméa ouest » et de la « presqu'île de Ducos » qui obtiennent les taux les plus faibles (entre 4 et 5%). Les ménages du Mont-Dore montrent également une grande homogénéité, mais pour des valeurs au-dessus de la moyenne du Grand Nouméa entre 12 et 14% (Cf. tableau complémentaire n°30, p.193).

A Dumbéa comme à Païta, des contrastes existent en fonction des zones d'étude : de 7,6% à 12,5% à Dumbéa et une opposition claire entre « Païta nord » (9,1%) et « Païta sud » où le surendettement est maximal avec 17,6%

La part des ménages surendettés progresse avec la hausse des revenus puisque seuls 5,5% des ménages percevant moins de 100.000 F de revenu mensuel sont surendettés contre 11,5% pour ceux dont le revenu est supérieur à 400.000 F.

6,2% des ménages ont un endettement compris entre 30 et 40%, (Cf. tableau complémentaire n°31, p.193). Mais ce sont 1,3% des ménages qui ont un endettement supérieur à 50%, dont quelques cas exceptionnels où l'endettement est supérieur à leur revenu.

68. Pourcentage des ménages surendettés en fonction du revenu des ménages



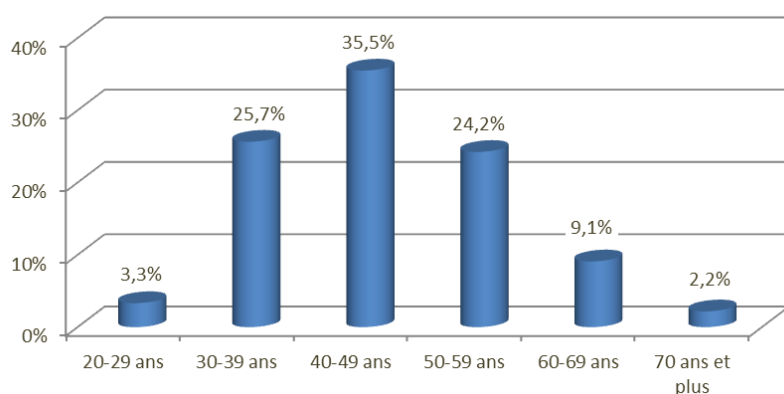


Toutefois, la notion de surendettement est à relativiser et s'estompe avec l'élévation des revenus : les 7,9% des ménages aisés dont le surendettement est compris entre 30 et 40% gardent un niveau de vie satisfaisant expliquant l'accord des organismes bancaires pour des taux d'endettement supérieurs à 30%.

Par contre, être surendetté avec de faibles revenus (1,8% des ménages qui disposent de revenus inférieurs à 100.000 F ont un surendettement supérieur à 50%) génère des situations de vie d'une grande précarité.

La surreprésentation des couples avec enfants est très forte (Cf. tableau complémentaire n°32, p.193), mais avec un cas sur huit, les familles monoparentales sont plus souvent touchées par le surendettement, alors que seuls 4% des ménages complexes sont dans le même cas.

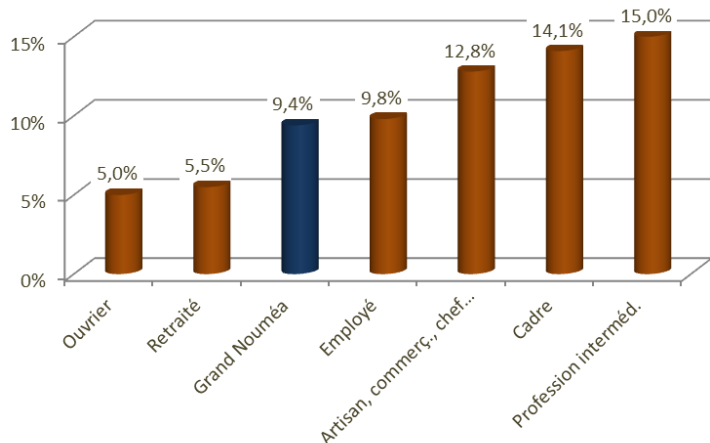
**69. Répartition des ménages surendettés
en fonction de l'âge de la personne de référence**



Le surendettement est particulièrement présent pour les ménages dont la personne de référence est quadragénaire et plus généralement entre 30 et 59 ans.

Cette répartition selon la tranche d'âge montre une concordance très forte avec l'endettement en lien avec l'achat d'un logement (Cf. Caractéristiques des ménages endettés, p.69).

**70. Répartition des ménages surendettés
en fonction de l'activité de la personne de référence**



Les ménages les plus atteints par le surendettement sont ceux dont la personne de référence exerce une activité (10,6% contre 6,2% pour les inactifs) avec un emploi qualifié (cadres ou professions intermédiaires).

Ainsi, les ménages qui possèdent de hauts revenus peuvent s'endetter au-delà des 30% car ces crédits impactent peu leur niveau de vie.

Le statut d'occupation est un élément déterminant dans le surendettement puisque 15,6% des ménages propriétaires vivent cette situation contre seulement 2,3% des locataires.

Ces différentes analyses permettent d'avoir une image précise du surendettement dans le Grand Nouméa. Depuis 2002, si la part des ménages surendettés a légèrement baissé passant de 10,2 à 9,4%, leur effectif a progressé d'un millier du fait de la croissance du nombre des ménages.

Le profil type d'un ménage surendetté correspond à un ménage quadragénaire, dont le chef de famille est un employé et qui est en train d'accéder à la propriété. Toutefois, si l'importance des crédits immobiliers est évidente, le rôle des crédits à la consommation sont déterminants pour passer de l'endettement au surendettement, d'autant plus que les organismes de crédits sont moins vigilants que les banques sur le niveau d'endettement des ménages. L'offre des biens de consommation et la facilité d'accès au crédit poussent les ménages à consommer des biens que leur niveau de revenu ne permet



pas d'obtenir aisément (véhicule, bateau, électroménager...). Mais cette envie de consommer se heurte à la réalité du quotidien : les accidents de vie (divorce, décès, perte d'emploi, maladie accident..) sont créateurs de bouleversements dans les budgets des ménages. Le surendettement est synonyme de difficultés tant matérielles que morales : saisies mobilières ou de véhicules, privations alimentaires, coupures d'eau, d'électricité ou de téléphone, interdiction bancaire.

Toutefois, tous les ménages surendettés ne déposent pas de dossier à la commission de surendettement, alors que les résultats obtenus semblent très positifs: « le taux de redépôt des dossiers de surendettement demeure faible (9 %) en 2012, soit un taux moins élevé que pour l'IEDOM (17 %) et très inférieur à celui enregistré en métropole (34 %), grâce aux actions en faveur d'un traitement pérenne des situations de surendettement qui portent leur fruits » et à la signature d'une charte avec les banques et l'OPT, ainsi que des conventions avec les CCAS et la SIC. En conséquence en 2013, seuls 83 dossiers de surendettement ont été déposés, un total de 550 depuis la création du dispositif en 2007, soit 6 dossiers par mois (source IEOM).

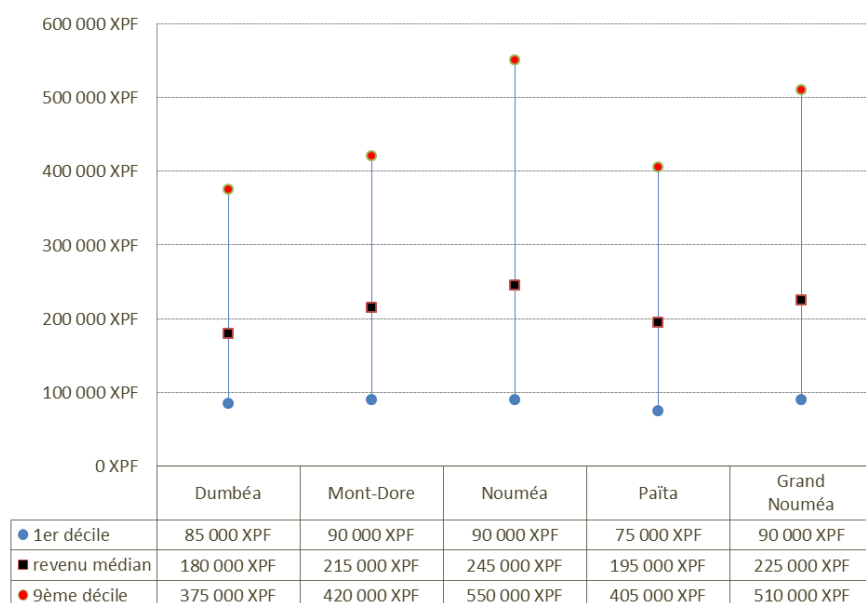
2.6. Inégalités des revenus et pauvreté

Les différentes analyses réalisées sur les revenus et l'endettement des ménages et des personnes témoignent des grandes inégalités dans le niveau de vie de la population du Grand Nouméa. Mais quelles sont ces inégalités, quelles forces ont-elles et où se trouvent-elles ? Si répondre à ces interrogations demeure difficile « à partir de quel revenu peut-on considérer un ménage pauvre ou riche ? », différents éléments d'analyse permettent d'appréhender avec justesse ces problématiques d'inégalités et de pauvreté.

Les inégalités des revenus des ménages

Pour juger de l'inégalité des revenus, l'analyse par déciles des revenus par unité de consommation permet de décrire la distribution des revenus entre les territoires (Cf. tableau complémentaire n°33, p.193).

71. Répartition des revenus mensuels par UC et par décile



Le revenu médian par UC dans le Grand Nouméa est de 225.000 F, contre 155.000 F en 2002, soit une progression de + 45%. Ainsi, dans l'ensemble, le niveau de vie des habitants du Grand Nouméa s'est amélioré au cours de la dernière décennie.

Si toutes les communes ont connu une augmentation du revenu médian, la commune de Païta a plus que doublé celui-ci exprimant l'arrivée de population plus aisée depuis 2002.

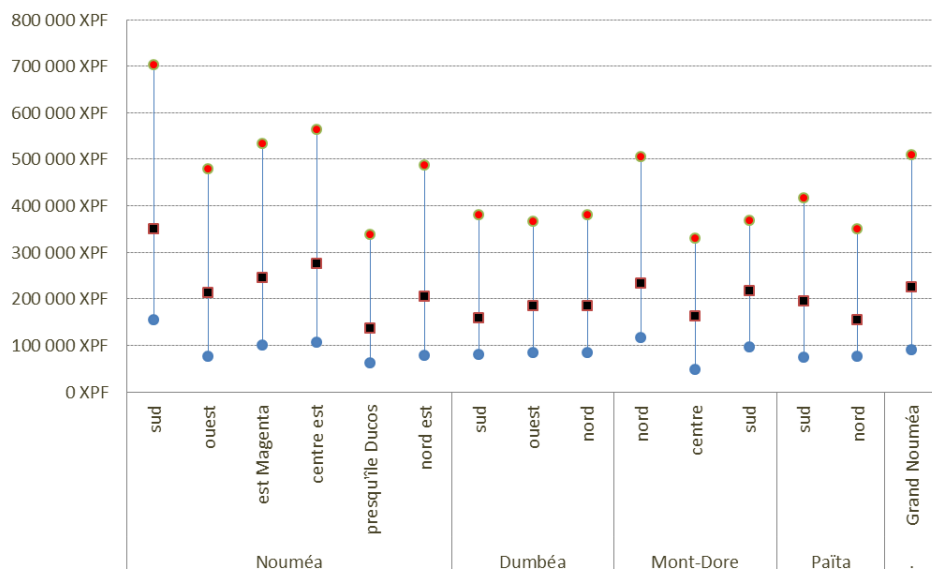
A titre de comparaison, le revenu médian en France en 2012 est de 196.000 F et celui de La Réunion (département particulièrement

défavorisé) est de 130.000 F en 2010. Toutefois, le coût de la vie y étant très différent, ces valeurs ne permettent pas de comparer précisément les niveaux de vie.



Au cours de la dernière décennie, l'évolution du niveau de vie a plus profité aux ménages défavorisés (hausse de 58% du revenu moyen par UC du 1^{er} décile) qu'aux ménages les plus aisés (hausse de 38%).

72. Comparaison des revenus mensuels par UC par décile et par zones



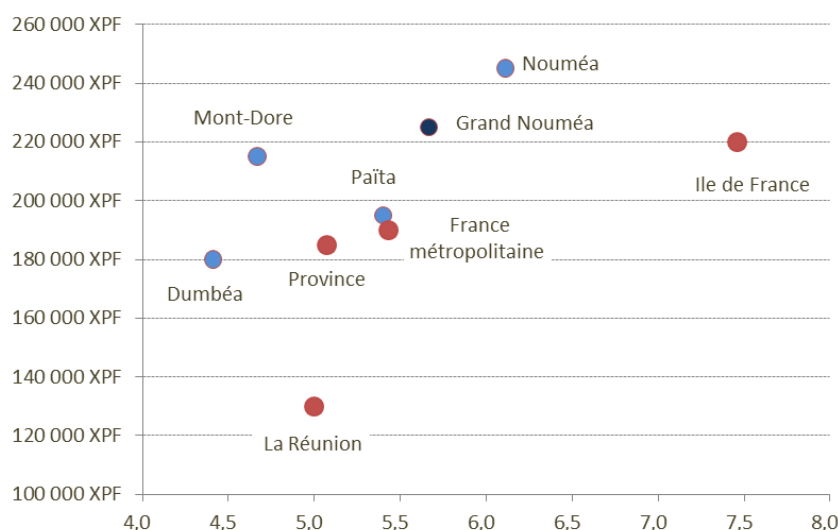
L'analyse par zones d'étude met en exergue de fortes distinctions.

Ainsi, dans la zone de Nouméa sud, 10% des ménages ont un revenu par UC inférieur à 155.000 F, alors que 60% des ménages de la presqu'île de Ducos sont dans ce cas. Ces forts contrastes existent ailleurs comme au Mont-Dore entre les zones nord et centre. Par contre, il faut noter la grande homogénéité des zones de Dumbéa où les inégalités sont plus faibles et peu marquées.

Si la comparaison du niveau de vie entre le Grand Nouméa et d'autres territoires reste délicate, il est possible de comparer les inégalités de revenu grâce au rapport inter-décile qui analyse les écarts de revenus entre les 10% des ménages les plus pauvres aux 10% des ménages les plus riches.

Dans le Grand Nouméa, le rapport entre le 9^{ème} et le 1^{er} décile atteint 5,7. Signe d'une diminution des inégalités dans l'agglomération, cette valeur a baissé depuis 2002 où elle était de 6,5. Il faut remarquer que les inégalités ont baissé dans les communes de Dumbéa et Nouméa, alors qu'elles ont progressé à Païta et sont restées stables au Mont-Dore au cours de la dernière décennie.

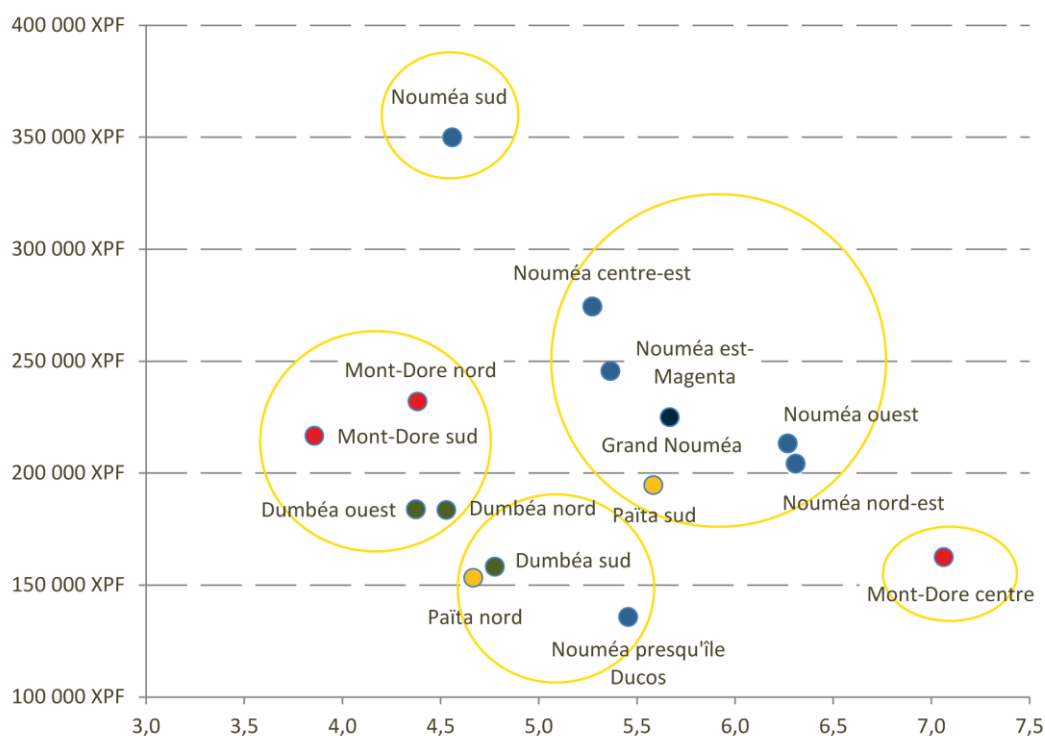
73. Comparaison des revenus mensuels par UC et par décile



Nous observons que les inégalités restent globalement peu marquées dans les communes périphériques car inférieures à la moyenne du Grand Nouméa et de France métropolitaine. A l'inverse, Nouméa connaît une situation de fortes inégalités, inférieure à celle observée en Ile-de-France où cohabitent les plus riches et des populations très pauvres générant un rapport inter-déciles très élevé. A Nouméa, cette dualité entre ménages aisés dans la moitié sud-est et modestes dans la moitié nord-ouest crée ces inégalités sociales et spatiales.



74. Comparaison par zone des revenus mensuels par UC et par décile



Au sein de l'agglomération, le niveau de revenu des ménages est très hétérogène entre les deux extrêmes « Nouméa sud » (350.000 F) et la « presqu'île de Ducos » (136.000 F).

Cette forte hétérogénéité se retrouve également dans les disparités de revenu entre la zone du « Mont-Dore centre » (7,1) et de « Mont-Dore sud » (3,9).

La comparaison par zone distingue trois groupes de zones homogènes et deux zones isolées :

- Un premier groupe concerne cinq zones qui ont des caractéristiques proches de la moyenne de l'agglomération, mais où nous observons des disparités sociales car les revenus y sont hétérogènes. En effet, au sein de toutes ces zones comme à « Nouméa centre est » ou « Païta sud », coexistent des lotissements ou quartiers aisés (Savannah, Ouémo, Tina) et des quartiers majoritairement populaires (Scheffleras, Aéroport, Rivière-Salée) ;
- Le second groupe comprend quatre zones dans lesquelles les revenus sont de même niveau, mais qui montrent une meilleure homogénéité des revenus. A noter que l'on y retrouve deux des trois zones de Dumbéa (« nord » et « ouest ») et du Mont-Dore (« nord » et « sud ») ;
- Le dernier groupe est composé de trois zones où les revenus sont généralement faibles avec une faible disparité. Les motifs de ces caractéristiques sont multiples : la présence de zone plus rurale où sont aussi présent une population en tribu à « Païta nord » et dans les zones de « Dumbéa sud » et de « Nouméa presqu'île de Ducos », une très forte proportion de logements « sociaux » ;
- « Nouméa sud » reste une zone hors norme dans l'agglomération avec un revenu médian exceptionnellement élevé et une forte homogénéité. Les ménages de cette zone sont donc globalement plutôt aisés ;
- La dernière zone est celle du « Mont-Dore centre » qui cumule faiblesse et une forte disparité des revenus. Toutefois, il faut noter que cette hétérogénéité est principalement créée par le niveau très faible des revenus par UC du 1^{er} décile.

Les revenus disponibles des ménages

Deux types d'analyses sont réalisés pour connaître la disponibilité financière des ménages selon les charges du ménage et leur besoin : indicateurs clés du niveau de vie d'un foyer.



La première analyse correspond au revenu disponible pour le logement : elle correspond à ce dont le ménage dispose pour vivre quand il a subvenu à ses besoins élémentaires de base.

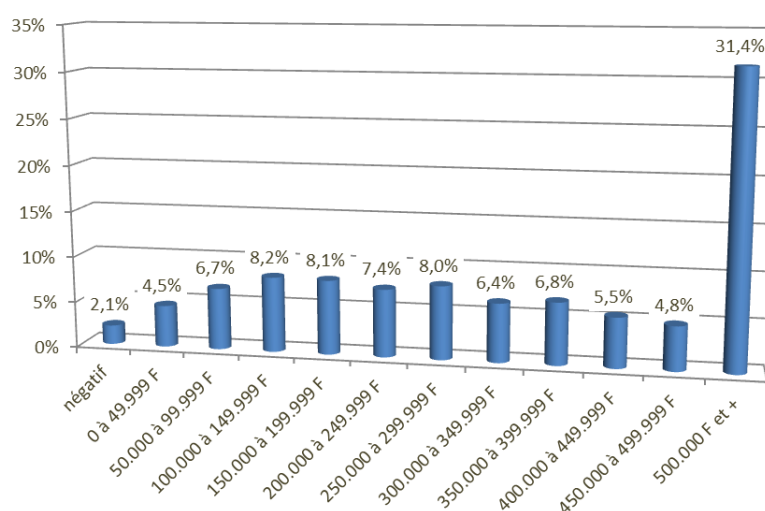
NB : - Le montant est fixé à 44.500 F par le forfait individuel qui sert à calculer la somme qui doit rester au ménage avant de payer le loyer dans le cadre de l'Aide au logement (Cf. délibérations n°286 du 18 avril 2007 et n° 29/CP du 29 juin 2010). La méthode de calcul reprend les normes de l'échelle d'équivalence de l'OCDE utilisées pour les unités de consommation.

- il est ici important de prendre en compte le fait que les ménages peuvent disposer de revenus non-matérielles (champs, pêche, chasse, cadeaux, avantages en nature...). Ces phénomènes sont spécialement présents dans les familles défavorisées (principalement avec de l'autoconsommation) et peuvent expliquer des revenus négatifs. Ces ressources représentent 6% des ressources totales en province Sud (Cf. Isee – Budget consommation des ménages 2008).

Lorsque l'on soustrait le forfait individuel au revenu, ce sont 2,1% des ménages qui ne disposent pas de suffisamment de revenu pour se loger (Cf. tableau complémentaire n°34, p.194), soit un taux équivalent à celui observé en 2002. Nous pouvons penser que ces cas extrêmes correspondent à des ménages qui ont connu des accidents de vie, leur faisant perdre une partie de leur revenu.

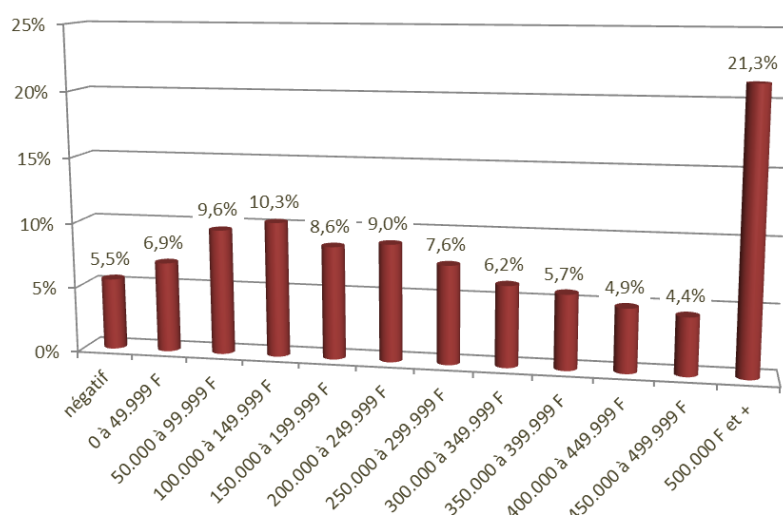
Ce sont plus de 7.000 ménages qui disposent de moins de 100.000 F (13,3% des ménages) pour se loger, symbole de grandes difficultés pour payer un logement. A noter que Dumbéa connaît une surreprésentation de ces ménages (16,1%), mais qu'ils sont les plus nombreux à Nouméa (plus de 4.600 ménages).

75. Répartition revenu disponible « logement » des ménages



Si pouvoir payer son logement reste un élément essentiel, nous allons analyser le revenu disponible des ménages lorsque l'on soustrait au revenu, le forfait familial, le loyer du logement et les remboursements de crédits. Ce montant correspond au « reste à vivre » qui permet de juger des revenus restants après déduction des différents postes de dépenses.

76. Répartition « reste à vivre » des ménages

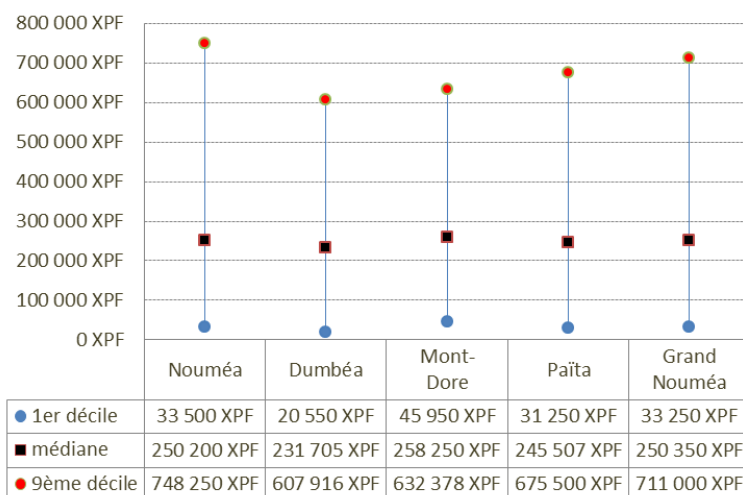


Ce sont 3.000 ménages qui ne disposent d'aucun « reste à vivre », soit 5,5% et n'ont donc pas la capacité financière pour d'autres activités que de se loger et de subvenir aux besoins élémentaires (Cf. tableau complémentaire n°35, p.194). A ces derniers, 3.800 ménages détiennent moins de 50.000 F. Dumbéa et Païta sont les communes où ce type de ménages est le plus présent à l'inverse du Mont-Dore où ils sont sous-représentés.



La répartition par déciles du « reste à vivre » témoigne de grandes difficultés pour les 10% des ménages les plus défavorisés pour qui il ne leur reste que 33.000 F (Cf. tableau complémentaire n°36, p.194). Les ménages de Dumbéa sont particulièrement en manque de revenu. Cependant, les situations par zones montrent qu'au moins 10% des ménages de Nouméa ouest et de Mont-Dore centre disposent d'un « reste à vivre » négatif. Pour les 10% des ménages les plus favorisés, les écarts du « reste à vivre » sont nettement marqués : Nouméa occupe toujours une situation très avantageuse en particulier dans la zone de Nouméa sud où 10% des ménages disposent de près d'un millions de francs, contre seulement 450.000 F à Mont-Dore centre.

77. Répartition par décile du « reste à vivre » des ménages

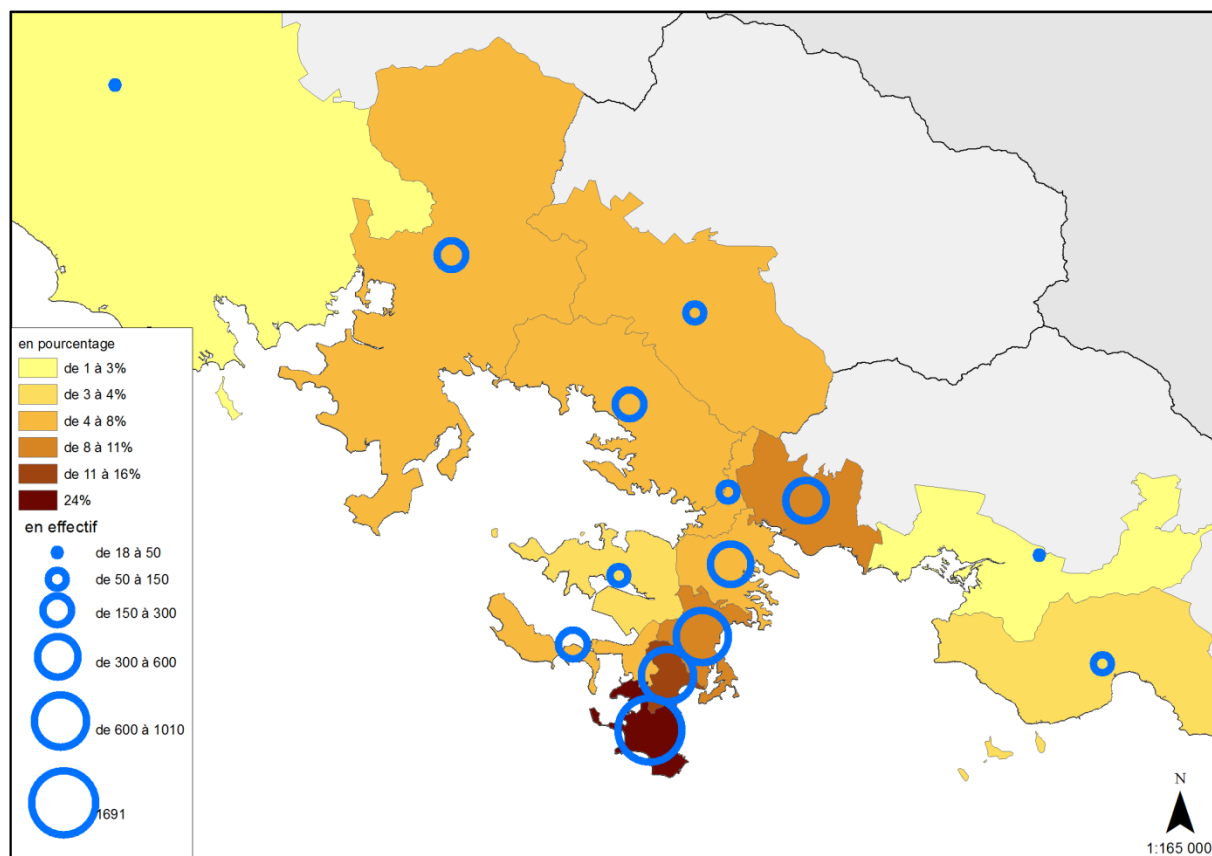


Cette analyse du revenu disponible fait apparaître qu'une partie des ménages de l'agglomération connaissent de sérieux obstacles pour se loger et même pour subvenir à leurs besoins élémentaires. Sans aides et sans logements adaptés, ces ménages ne peuvent prétendre à des conditions de vie décentes.

Les ménages aisés

Nous considérons les ménages aisés comme étant ceux qui appartiennent au 9^{ème} décile, donc les 10% les plus riches. Le montant mensuel de revenu par UC est ainsi de 510.000 F au minimum.

78. Répartition des ménages aisés par effectif et en pourcentage par zones





La répartition spatiale des ménages les plus aisés reste profondément inégale à l'échelle du Grand Nouméa (Cf. tableau complémentaire n°37, p.195) puisque 81% d'entre eux vivent à Nouméa (soit 4.400 ménages) essentiellement dans la zone de « Nouméa sud » (31%), mais également dans « Nouméa centre est » et « Nouméa est Magenta ». La part des ménages aisés est la plus forte dans « Nouméa sud » puisqu'un ménage sur quatre correspond à cette catégorie. Globalement, ces ménages résident dans la partie sud-est de Nouméa, alors qu'ils restent rares ailleurs.

Les ménages aisés se caractérisent par des qualifications d'emploi supérieures : chefs d'entreprise, professions intermédiaires et surtout les cadres. A cela s'ajoute deux facteurs : celui de l'âge car la fin de carrière professionnelle est synonyme de salaires plus élevés et celui de la typologie familiale qui favorise les couples.

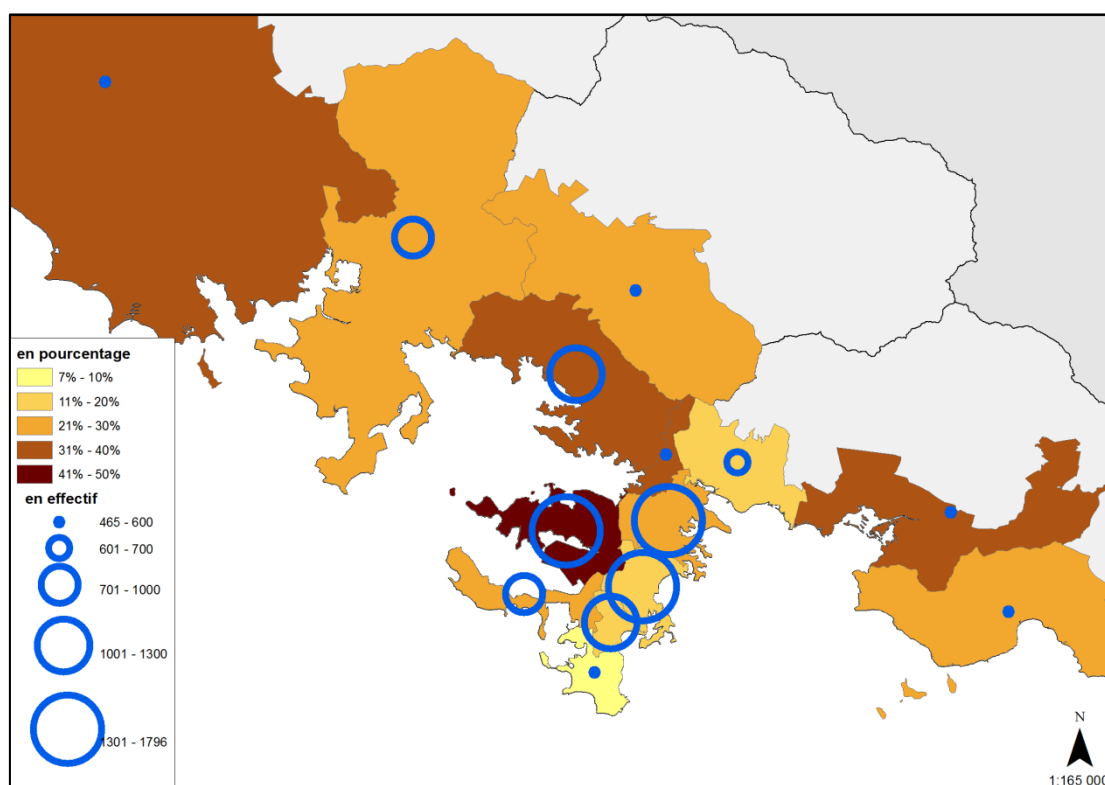
Les ménages pauvres

Les normes d'évaluation de la pauvreté ont évolué au cours de la dernière décennie : actuellement, le seuil de pauvreté correspond à 60% du niveau de vie médian (soit 133.043 F) alors qu'il correspondait à 50% en 2002. Pour comparer l'évolution de la pauvreté, nous recalculons la pauvreté en 2002 avec ce nouveau seuil.

Le taux de pauvreté atteint 23,7% en 2013. Celui-ci a connu une légère baisse en dix ans (25,5% en 2002). Si le taux a diminué, les effectifs ont au contraire progressé, passant de 10.510 à 13.012 soit une hausse de +23,8%. Au total ce sont 49.327 personnes qui vivent au sein de ces ménages.

Si le taux de pauvreté apparaît élevé dans le Grand Nouméa, il faut prendre en compte le fait qu'il s'agit de la pauvreté interne à l'agglomération. Les revenus y étant souvent élevés, le seuil de pauvreté l'est également. A noter qu'en 2008, l'Isee avait calculé le taux de pauvreté de la province Sud par rapport aux revenus de toute la Nouvelle-Calédonie : il atteignait 14% (Cf. Isee – Budget consommation des ménages 2008). En comparaison, le taux de pauvreté était de 14,17% en France métropolitaine en 2010 et de 19,7% dans les Iles du vent en Polynésie Française en 2009.

79. Répartition des ménages pauvres par effectif et en pourcentage par zones





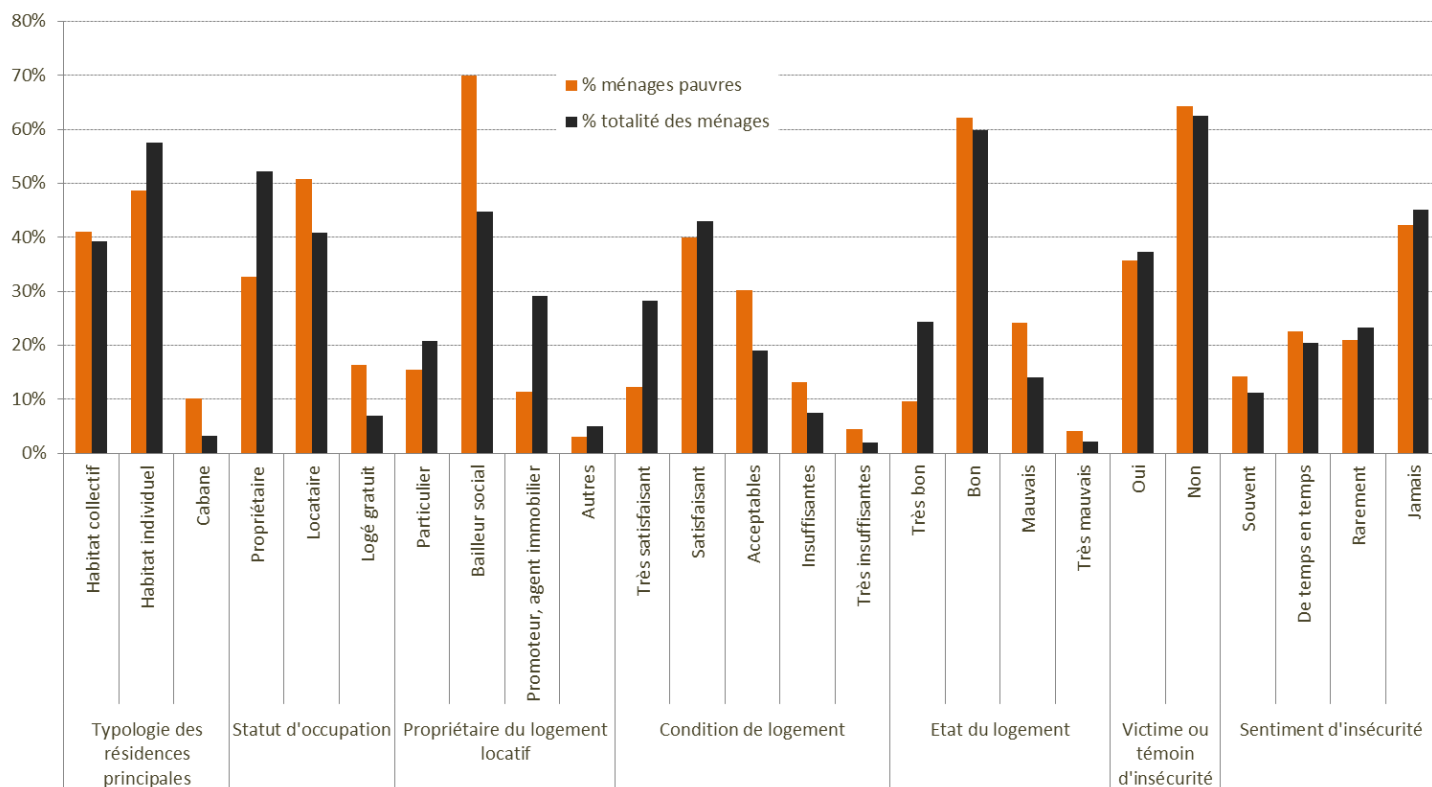
La commune de Nouméa regroupe six ménages sur dix principalement dans les zones « nord-est », « presqu'île de Ducos » et « est Magenta » qui comptent entre 1.600 et 1.800 ménages pauvres (soit 40% de tous les ménages). Un-tiers des ménages de Dumbéa sont pauvres essentiellement dans la zone « ouest » qui comprend 1.200 ménages pauvres (Cf. tableau complémentaire n°38, p.195).

Certaines zones connaissent une proportion de ménages pauvres particulièrement inquiétante : un ménage sur deux de la « presqu'île de Ducos » est pauvre, quatre sur dix à « Païta nord » et un sur trois à « Mont-Dore centre », « Dumbéa sud » et « Dumbéa ouest ». Seule la zone de « Nouméa sud » obtient un taux de pauvreté très faible avec 7%. Les ménages pauvres montrent une localisation souvent en concordance avec la localisation du parc « social », Ducos, Magenta, Rivière-Salée, Dumbéa-sur-mer ou Scheffleras par exemple.

Les caractéristiques des logements des ménages pauvres diffèrent sur certains aspects (Cf. tableau complémentaire n°39, p.195) :

- Les ménages pauvres vivent plus souvent dans les constructions provisoires confirmant la surreprésentation de ces ménages dans les squats puisque 10,1% des ménages pauvres y résident alors que le parc des squats représente 3,2% des logements ;
- Cette surreprésentation se retrouve dans le statut d'occupation des logés gratuits dans lequel vivent 16,4% des ménages pauvres contre 6,9% du parc total. De même, les locataires sont nettement surreprésentés à l'inverse des propriétaires ;
- Parmi les ménages pauvres qui vivent dans le parc locatif, ce sont 70% d'entre eux qui sont locataires d'un bailleur social. La problématique reste inquiétante pour les 2.000 ménages locataires du parc privé. A noter que l'Aide au Logement soutient ces ménages ;
- Les conditions de logements sont plus souvent insatisfaisantes (+ 8 points) et rarement très satisfaisantes (- 16,1 points) car l'état des logements est beaucoup plus mauvais (+ 12,1 points) et peu souvent en très bon état (- 14,7 points) ;
- Les problèmes d'insécurité ne présentent pas de discordances fortes car les ménages pauvres ont d'ailleurs été moins souvent victimes ou témoin d'insécurité (- 1,7 point). Par contre, le sentiment d'insécurité est plus présent (+4,9 points).

80. Comparaison des caractéristiques des conditions de logements des ménages pauvres

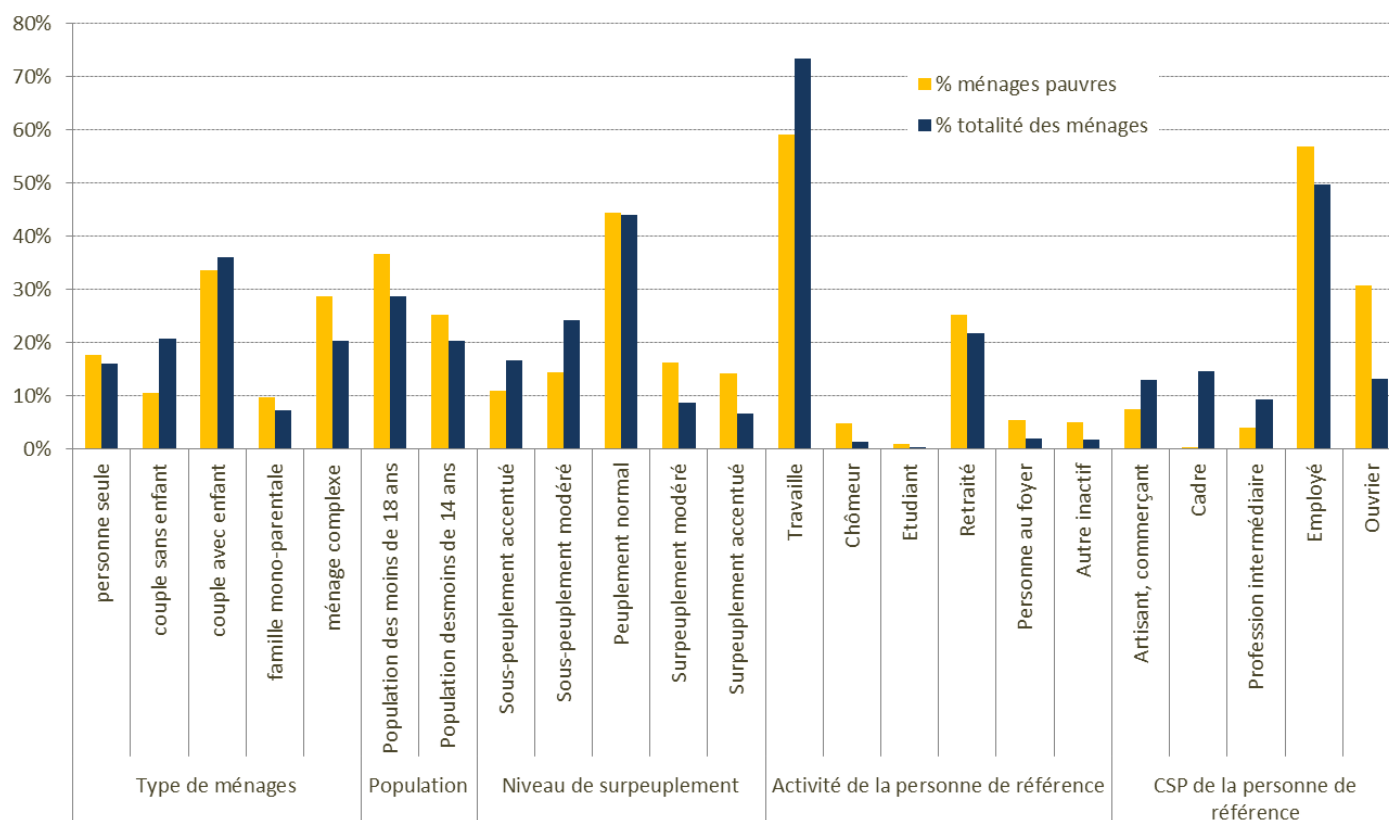




Des observations du même ordre apparaissent concernant les caractéristiques sociales des ménages pauvres (Cf. tableau complémentaire n°40, p.196) :

- Le principal aspect social de la pauvreté concerne une très large surreprésentation des jeunes dans les ménages pauvres avec 36,2% des moins de 18 ans qui vivent dans la pauvreté alors qu'ils ne représentent que 28,6% de la population. Cela est encore plus prégnant pour les moins de 14 ans (+15 points) dont 35% sont pauvres ;
- Les ménages complexes sont beaucoup plus souvent touchés par la pauvreté (+ 8,4 points), de même que les personnes seules et les familles monoparentales (+ 2,4 points) ;
- La taille des ménages est également plus importante dans les ménages pauvres avec 4,0 personnes contre 3,2 pour l'ensemble des ménages. En conséquence, le surpeuplement est fortement présent puisqu'un ménage pauvre a 2,2 fois plus de risque de vivre en surpeuplement accentué ;
- La pauvreté est clairement la conséquence de difficultés d'accès à un emploi car les personnes de référence du ménage qui travaillent sont nettement moins importantes (- 14 points). Parmi les travailleurs, nous notons l'absence logique des cadres, mais la surreprésentation des CSP moins qualifiées des ouvriers (+ 18 points) et des employés (+ 7 points).

81. Comparaison des caractéristiques sociales des ménages pauvres



Cette analyse de la pauvreté des ménages dans l'agglomération symbolise les difficultés financières d'une part significative de la population. Le taux de pauvreté de 23,7% se rapproche d'un des objectifs du SCAN qui est de créer un parc de logements « sociaux » atteignant 20%. Toutefois, nous observons qu'une partie non-négligeable de 30% des ménages pauvres ne résident pas actuellement dans le parc locatif « social ».

De fait, la pauvreté est le reflet de fortes inégalités : dans la qualité et le type de logement, dans le niveau de surpeuplement, dans le niveau d'emploi et de qualification, dans la typologie des familles et surtout dans la jeunesse des personnes touchées.



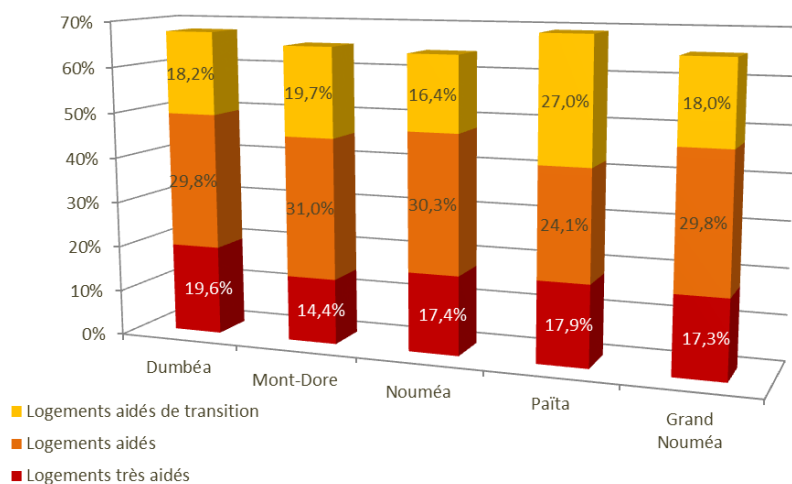
Le critère de l'habitat aidé

Le niveau de revenu des ménages limite l'accès au logement d'une grande partie de la population. Pour répondre à ces difficultés, la province Sud a mis en place une politique de logement pour permettre l'accession, la location, la construction ou l'amélioration de son logement.

A noter que depuis 2002, ces critères ont évolué en intégrant la taille des ménages dans le calcul des revenus et qu'une nouvelle catégorie de logement locatif aidé a été créée. Il n'est donc pas possible de réaliser une comparaison de l'évolution au cours de cette période.

Les critères d'éligibilité à l'habitat aidé fixe un revenu maximal pour les ménages en fonction de la catégorie du logement locatif aidé : le locatif très aidé (LTA) dont les revenus sont inférieurs à 1,3 SMG par mois, le locatif aidé (LA) dont les revenus nets sont compris entre 1,3 et 2,6 SMG, le locatif aidé de transition (LAT) dont les revenus nets sont inférieurs à 2,6 SMG bruts par mois et inférieurs à 600 000 francs par mois.

82. Répartition des ménages selon les critères de l'habitat aidé



Ce sont près de deux ménages sur trois qui sont éligibles à l'habitat aidé soit près de 105.000 personnes (Cf. tableau complémentaire n°41, p.196).

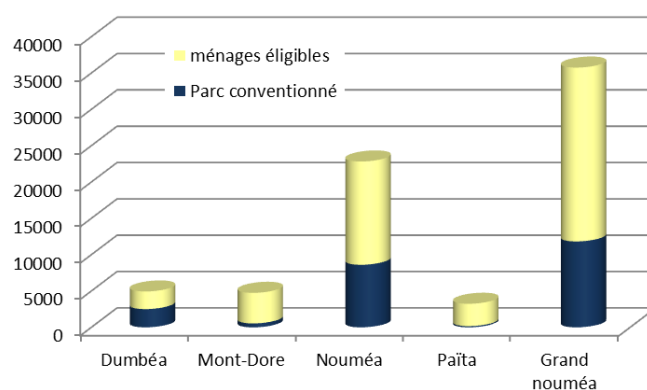
La part des ménages éligibles est la plus élevée à Païta avec 69% et la plus faible à Nouméa avec 64%. Mais Dumbéa montre la situation la plus délicate avec près de 20% de ménages correspondant aux critères de l'habitat très aidé, la forte présence de squats et du parc aidé existant expliquent cette particularité.

L'agglomération du Grand Nouméa possède un parc de logements conventionnés pour l'aide au logement proche de 12.000 logements ce qui correspond au tiers du nombre des ménages éligibles. Ainsi, ce sont 20% des ménages de catégorie LAT, 28% des LTA et 44% des ménages LA qui sont logés dans le parc conventionné.

Dans la commune de Dumbéa, la moitié des ménages éligibles à l'habitat aidé occupe un logement dans le parc conventionné et 38% à Nouméa. A l'inverse, la situation est plus difficile au Mont-Dore avec 11% et surtout Païta où le parc ne représente que 5% des besoins.

Les caractéristiques de ces ménages éligibles (Cf. tableau complémentaire n°42, p.197) font apparaître quelques particularités. Les ménages de catégorie LTA sont près de 40% à avoir profité de l'accession aidée. Ils sont surreprésentés dans les squats mais sous-représentés chez les propriétaires. Nous notons aussi l'omniprésence des personnes seules et des familles monoparentales dont les niveaux de revenu sont faibles. Pour les ménages LA et LAT, il n'existe pas de profondes discordances avec la moyenne de l'agglomération.

83. Comparaison des ménages de catégorie aidé et du parc de logements conventionnés





Enquête Ménages Logements Déplacements

III. Caractérisation du parc de logements

Tome logements

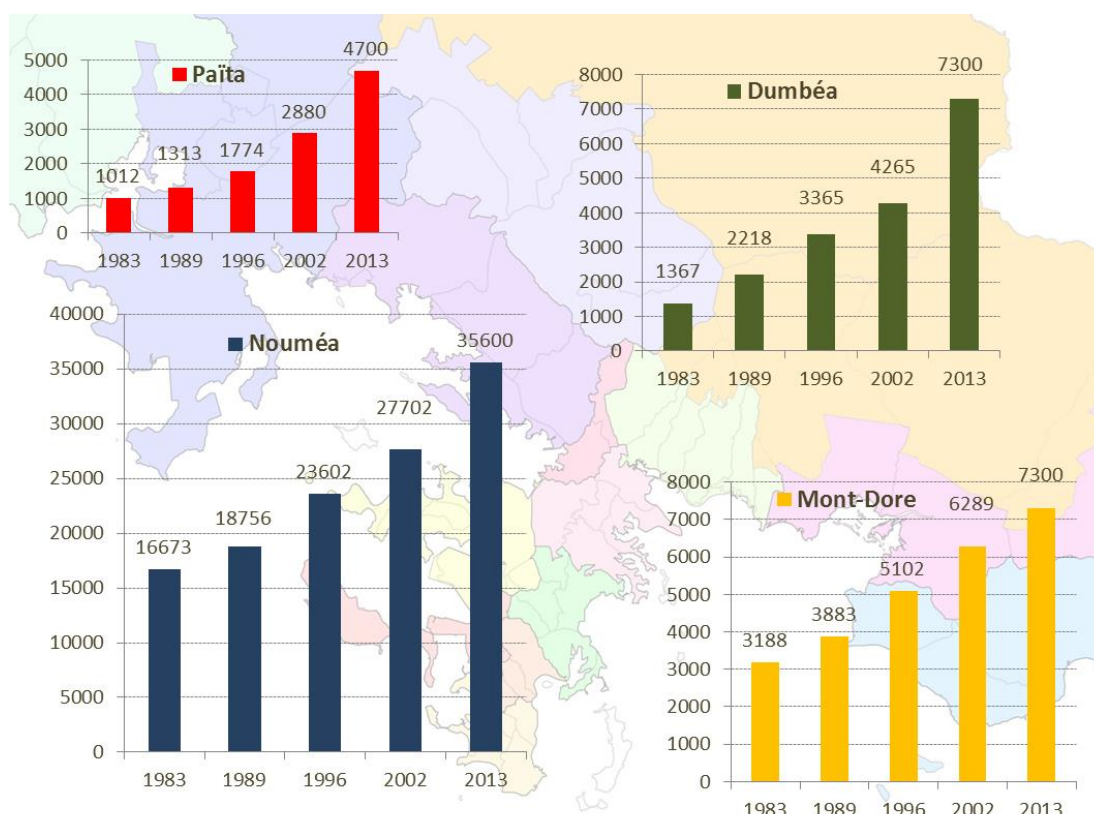


3.1. Caractéristiques des logements

Parc de résidences principales

Le parc des résidences principales n'a cessé d'augmenter au sein des 4 communes durant la période comprise entre 2002 et 2013 puisqu'il est passé de 41.136 en juillet 2002 à 54.900 en août 2013, soit une hausse de + 2,7% à l'échelle de l'agglomération du Grand Nouméa (Cf. tableau complémentaire n°43, p.197). La tendance générale, sur l'ensemble de la période, est donc orientée vers une augmentation constante du nombre de résidences principales, même si cette tendance ne concerne pas uniformément toutes les communes et tous les types de logements.

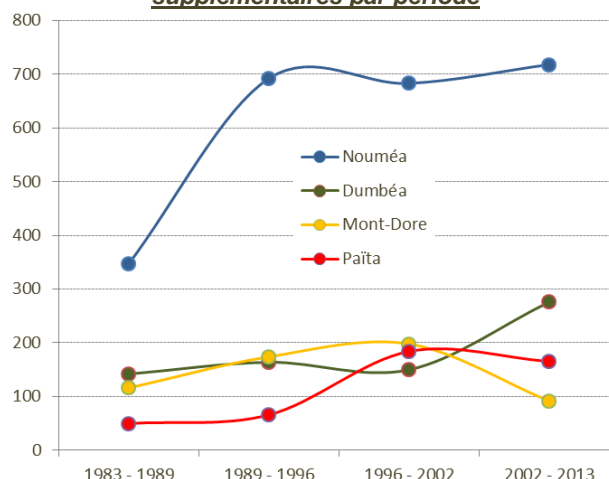
84. Evolution du nombre des résidences principales dans le Grand Nouméa entre 1983 et 2013



Le taux de croissance des résidences principales a légèrement faibli au Mont-Dore entre 2002 et 2013, passant de 1,9% à 1,4%. Nouméa a vu son taux de croissance légèrement augmenté (2,3%) sur la même période. Ce sont les communes de Dumbéa (5%) et Païta (4,5%) qui ont vu leur taux augmenter de manière significative dans cet intervalle de temps.

Concernant les effectifs, nous observons que le nombre des résidences principales progresse régulièrement depuis 25 ans à Nouméa. Le Mont-Dore montre une nette baisse de la croissance annuelle avec 92 résidences supplémentaires entre 2002 et 2013 contre 200 résidences entre 1996 et 2002. Ce sont dans les communes de Dumbéa et Païta qu'une augmentation annuelle des résidences principales est présente. A Dumbéa, la progression est forte depuis 2002 avec une

85. Nombre de résidences principales supplémentaires par période





moyenne de 276 résidences supplémentaires contre 150 sur la période précédente. A Païta, cette augmentation se poursuit depuis 1996 avec près de 170 résidences contre près de 50 résidences auparavant.

Les 2/3 des résidences principales sont implantées à Nouméa qui ne représente que 2,8% de la superficie du Grand Nouméa, soit une densité de 774 résidences principales / km² (soit 7,74/ha) alors que la moyenne n'est que de 12/km² pour les autres communes de l'agglomération où les résidences sont moins nombreuses sur des territoires communaux particulièrement étendus (ces trois communes figurant parmi les cinquante plus grandes communes françaises sur 36.600).

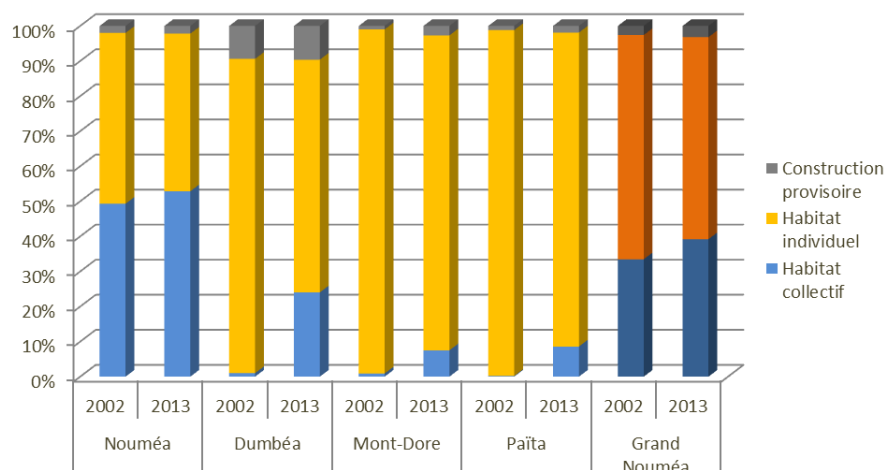
L'agglomération est touchée par le phénomène de périurbanisation, il s'agit de l'augmentation de la population dans la périphérie du pôle urbain, accompagnée d'une extension simultanée du territoire périphérique. Dans les faits, de nombreux ménages quittent le pôle urbain de Nouméa pour s'installer dans les zones où ils peuvent se loger dans des logements plus grands, souvent des maisons disposant d'un jardin avec un coût du logement plus abordable. Ainsi, deux phénomènes concomitants s'observent dans les communes périphériques : des espaces ruraux sont transformés en espace urbanisés en particulier par la multiplication des opérations de lotissement ou de ZAC (comme à Dumbéa-sur-mer) et des espaces périurbains se densifient par la multiplication de l'habitat collectif générant de nouvelles zones urbaines au sein de ces communes au travers de ZAC, comme Boulari ou au Centre urbain de Koutio.

La périurbanisation engendre plusieurs difficultés pour les communes car cet étalement spatial provoque des problèmes liés aux déplacements pendulaires qui s'intensifient, à l'habitat qui se disperse et l'emploi qui malgré tout reste concentré sur la commune de Nouméa (80% des emplois de l'agglomération du Grand Nouméa). En effet, de nombreux ménages quittent la capitale mais continuent souvent d'y travailler. Les déplacements domicile-travail sont de ce fait en forte augmentation (un tiers des déplacements consacré à ce motif), en particulier ceux en direction de Nouméa. Ceci a pour conséquence une augmentation du trafic routier. Du fait de distances élevées et de l'habitat peu dense, la voiture reste très souvent l'unique moyen de rejoindre son lieu de travail (8 trajets sur 10 dans l'agglomération se font en voiture).

Typologie des résidences principales

Sur un nombre total de 54.900 logements, les résidences en habitat individuel sont au nombre de 31.612 et représentent 57,5% du total (pour exemple ce chiffre est pratiquement identique à celui de la France métropolitaine qui est de 57,3%). Ce type d'habitat est essentiellement constitué de maisons individuelles isolées (47,2%) et peu de maisons individuelles en bande (10,3%). Si l'habitat individuel reste prépondérant dans le Grand Nouméa, la répartition communale montre des distinctions (Cf. tableau complémentaire n°44, p.198) : dans les communes de Dumbéa et Païta, près de 90% des logements sont des maisons individuelles alors que Nouméa se singularise avec un faible taux de 45,0%. Dumbéa, qui occupe une situation intermédiaire avec 66%, est le symbole de la

86. Evolution de la typologie des résidences principales entre 2002 et 2013

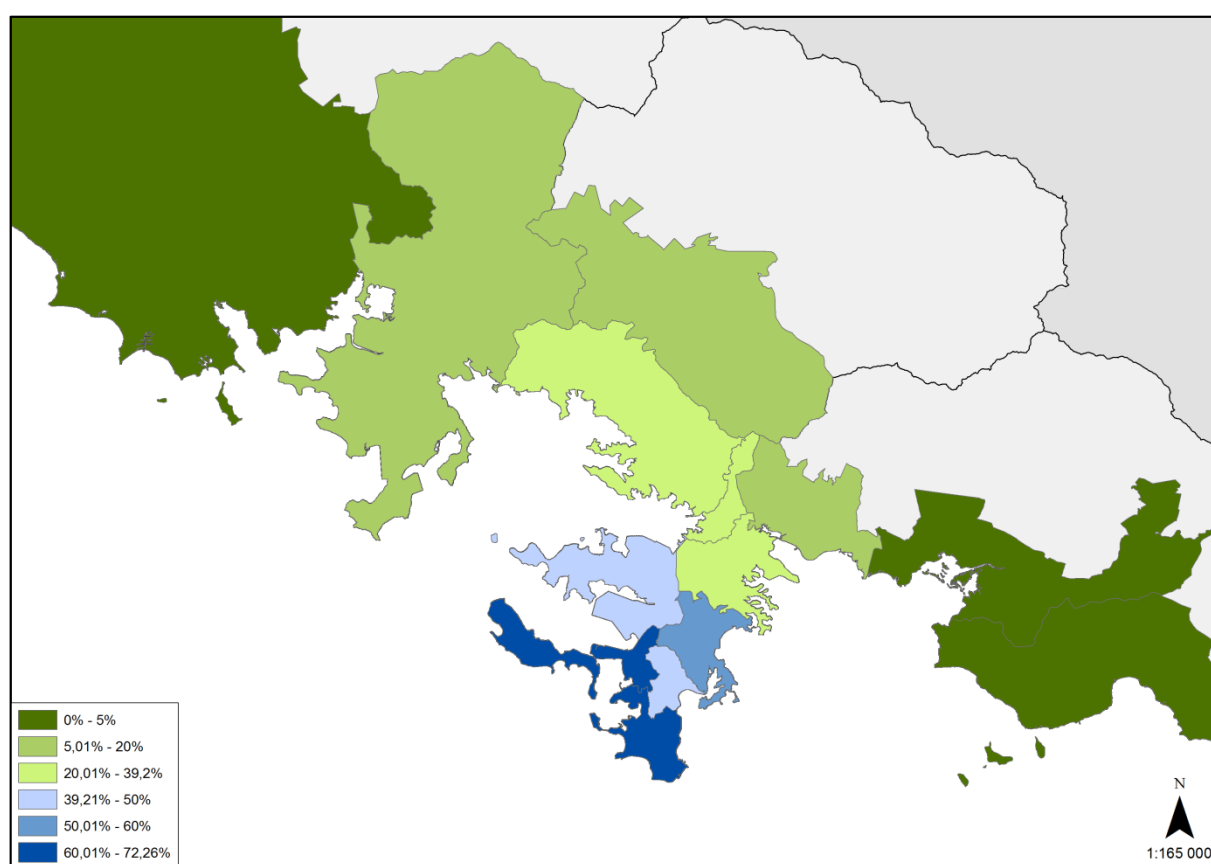




multiplication de l'habitat collectif car au cours des 10 dernières années, celui-ci y est apparu très fortement passant de 1% à 24%. Ce développement de l'habitat collectif est la grande évolution de la décennie et touche toutes les communes en particulier pour les communes périphériques où il y était absent. En effet, si en 2002 seuls près de 100 résidences principales étaient localisées dans du collectif, en 2013, ce parc représente près de 2.700 résidences. Globalement, l'habitat collectif correspond aujourd'hui à 39,2% du parc de l'agglomération (33,5% en 2002). A Nouméa désormais, plus de la moitié des ménages (52,8%) y vivent. A noter que l'habitat en grand collectif (4 étages et plus) représente 18% des résidences et le petit collectif (3 étages ou moins) correspond à 21,2%.

Les résidences principales en squat et constructions provisoires sont essentiellement localisées à Dumbéa où elles représentent près de 10% du total des résidences de cette commune. Il apparaît que la localisation des squats est surtout liée à la disponibilité de foncier non-bâti et à la recherche d'une proximité avec la «ville centre» pour l'attrait de son bassin d'activité et de ses équipements puisque la majeure partie des squats sont situés à proximité (secteur de Koutio).

87. Part de l'habitat collectif dans les résidences principales



La carte sur la part de l'habitat collectif dans les résidences principales manifeste le rôle de l'ancienneté de l'urbanisation et de la distance au centre-ville (Cf. tableau complémentaire n°45, p.198). A Nouméa, les quartiers les plus anciens et proches du centre-ville connaissent une proportion très élevée d'habitat collectif. A l'inverse, les zones les plus éloignées (« Païta nord », « Mont-Dore centre » et « Mont-Dore sud ») ne disposent quasiment d'aucune résidence principale en habitat collectif. Les zones situées au nord de Nouméa ou à proximité montrent une augmentation significative du parc collectif symbole de la progression de l'urbanisation du nord de Nouméa vers les zones périphériques à proximité. L'habitat individuel est omnipotent dans toutes les zones du Mont-Dore, de Païta et à « Dumbéa nord ». Une singularité apparaît concernant les constructions provisoires qui correspondent à trois résidences sur dix à « Dumbéa sud » qui concentre un nombre élevé de squats. La présence de squat est importante aussi dans la « presque île de Ducos » et à « Nouméa ouest », alors qu'à « Mont-Dore centre » une partie des logements en tribu correspondent à cette catégorie de logements.



Taille des résidences principales

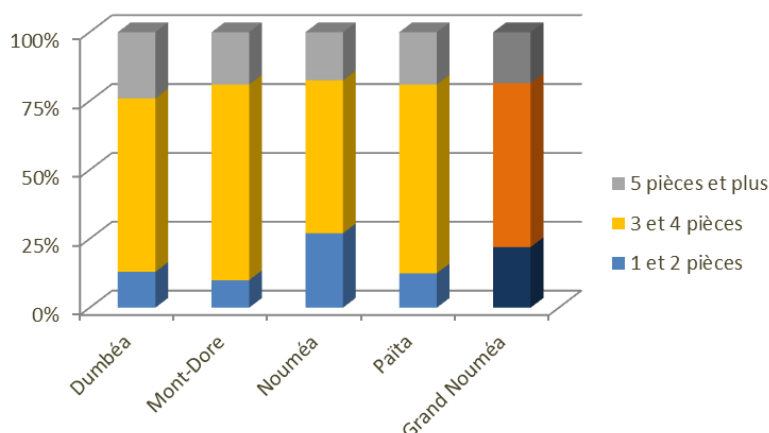
L'objectif de ce chapitre est de cerner la taille du logement en termes de pièces, de surface et d'usage général. Par usage, les logements sont répartis en 3 catégories : les petits logements de 1 ou 2 pièces, les logements de taille moyenne de 3 ou 4 pièces, et les grands logements de 5/6 pièces et plus.

Il convient de constater que la taille des résidences principales est restée stable depuis 2002 avec une moyenne de 3,5 pièces en 2013.

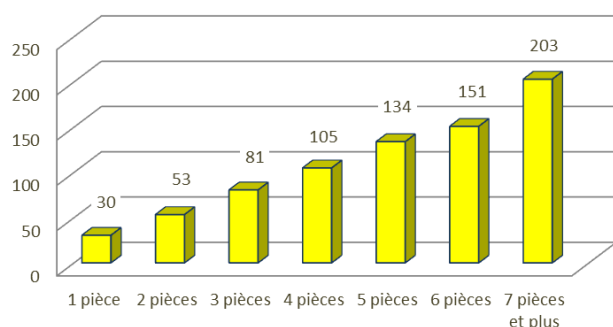
Le logement de trois ou quatre pièces domine dans le Grand Nouméa (Cf. tableau complémentaire n°46, p.198). Le parc de résidences principales de l'agglomération se décompose de la manière suivante ; 22,0% de petits logements, 59,5% de logements de taille moyenne et 18,5% de grands logements.

L'approche communale met en avant certains déséquilibres. La plupart des communes comptent moins de 13% de petits logements, seule Nouméa se singularise grâce à une répartition plus importante de petits logements dans la capitale (28%). Il est logique que la superficie et le nombre moyen de pièces d'habitation dans des zones urbaines densément bâties soient plus petits du fait de la surreprésentation de l'habitat collectif. Les logements de taille moyenne sont majoritaires en périphérie et particulièrement pour les 4 pièces (jusqu'à 43% au Mont-Dore). Leur part augmente depuis 40 ans. Les logements les plus grands constituent une part très importante (24%) des résidences de Dumbéa.

88. Répartition du nombre de pièces des résidences principales



89. Surface moyenne des résidences principales selon le nombre de pièces en m²

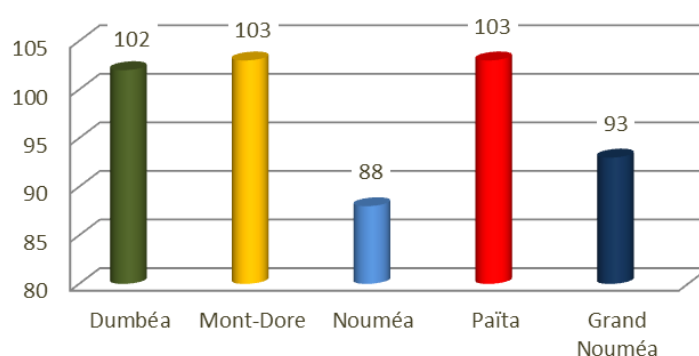


Pour ce qui est des surfaces, la superficie moyenne des résidences principales pour l'agglomération est de 93 m².

Face aux 3 autres communes de l'agglomération dont les valeurs sont légèrement supérieures à 100 m², Nouméa se distingue avec une moyenne de 88 m². Là encore, l'opposition entre l'habitat collectif et l'habitat individuel, génère ces écarts significatifs de superficie puisque la surface moyenne est de 69 m² dans l'individuel et de 110 m² dans le collectif.

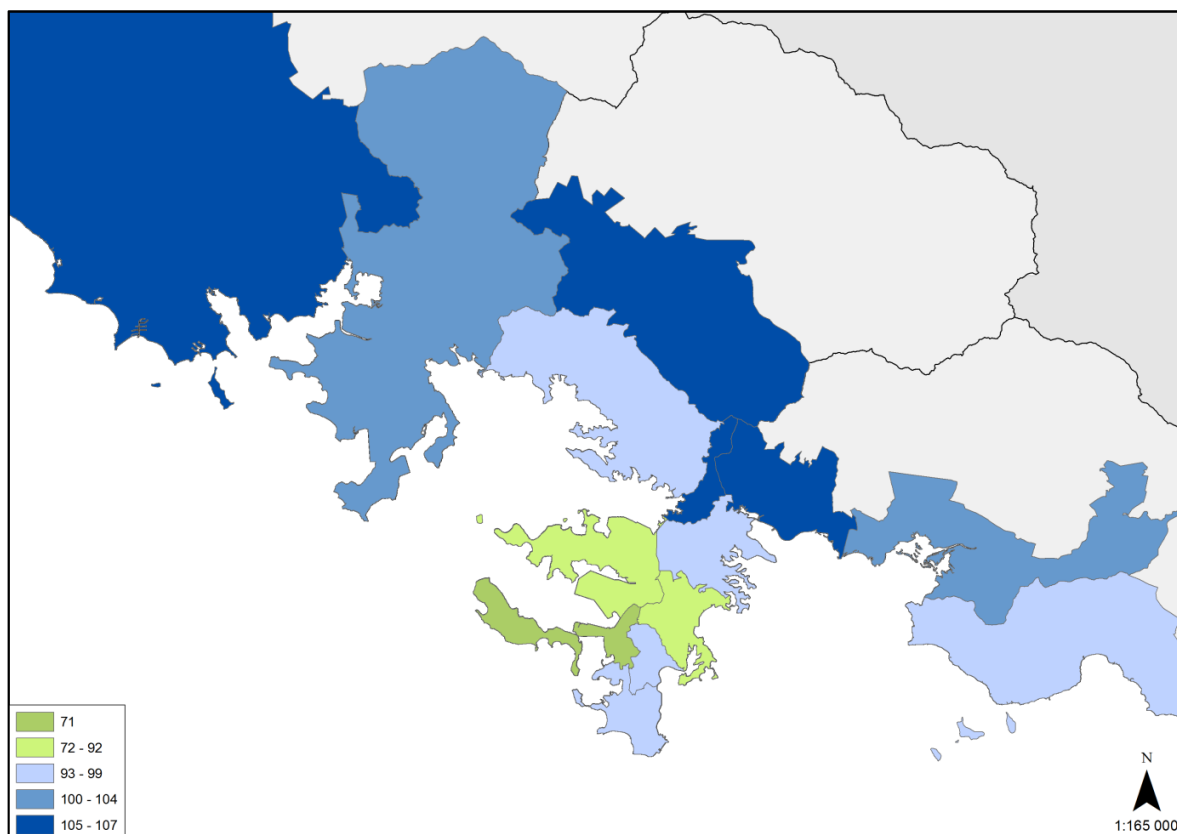
Ce sont les 2/3 des résidences principales qui ont une surface comprise entre 40 et 110 m². Les petits logements inférieurs à 50 m² ne représentent que 13% du total, alors que les ménages de taille moyenne (entre 50 et 100 m²) correspondent à la moitié des résidences. Le quart des logements est de grande taille (entre 100 et 150 m²), alors que les très grands logements supérieurs à 150 m² représentent 12,1% du parc.

90. Surface moyenne des résidences principales en m²





91. Surface moyenne des résidences principales en m² par zones



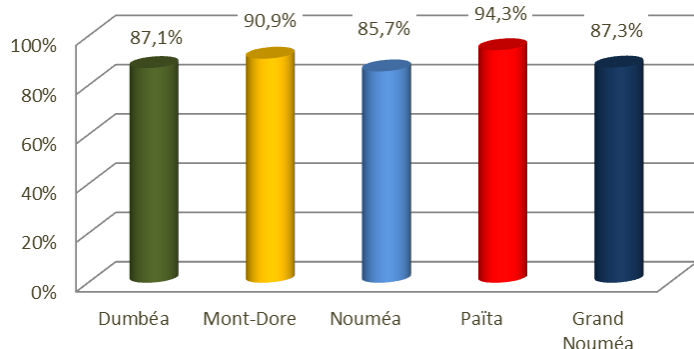
La surface moyenne des résidences principales est minimale dans la zone de « Nouméa ouest » avec seulement 71 m² et généralement plus faible dans la commune de Nouméa puisque toujours inférieure à 96 m², même dans les quartiers aisés (Cf. tableau complémentaire n°47, p.198).

Les petits logements sont plus nombreux à Nouméa et particulièrement à « Nouméa ouest » avec près d'une résidence sur trois de moins de 50 m², alors qu'il n'y existe que 18% de logements de plus de 100 m². Cela s'explique par l'histoire de la commune qui a concentrée les petits logements construits pour le boom du nickel. Nous observons une proportion supérieure à 50% de grands logements (supérieur à 100 m²) dans toutes les zones du Mont-Dore où les maisons individuelles sont très présentes et un maximum à « Païta nord » de 55% signe d'un habitat plus rural associé à de grandes maisons dans les lotissements aisés du littoral.

Les espaces privés : terrasse, balcon, jardin et cour

En termes de confort et d'espaces privés, il s'agit ici du logement au sens large intégrant aussi ses commodités notamment en ce qui concerne la possession ou non d'une terrasse ou d'un balcon, d'un jardin ou d'une cour.

92. Possession d'un balcon ou d'une terrasse dans les résidences principales



Eléments de confort très appréciés des Grands Nouméens, près de 87% des résidences principales comprennent une terrasse ou un balcon. Le taux de possession reste très élevé quel que soit la commune même s'il est le plus faible à Nouméa avec 85,7% et maximal avec 94,3% à Païta.

La répartition par zones révèle des contrastes plus marqués (Cf. tableau complémentaire n°48, p.198).

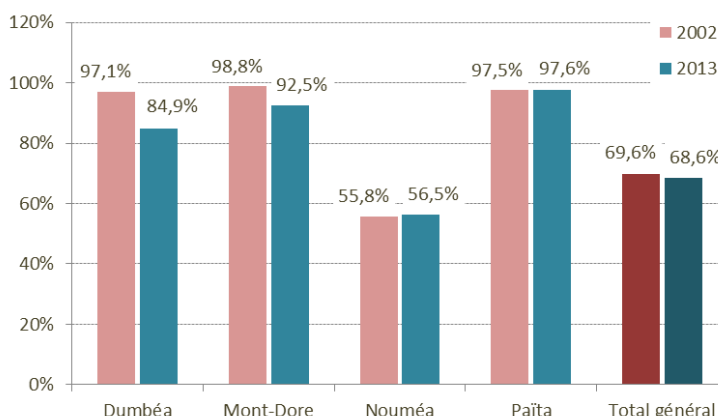


Il apparaît que les zones qui possèdent le moins souvent une terrasse ou un balcon (moins de 80%) montrent une correspondance avec le niveau de revenu des ménages. Ainsi, la presqu'île de Ducos, Mont-Dore centre, Nouméa ouest sont dans ce cas. A l'inverse, la quasi-totalité des résidences de Mont-Dore nord dispose de ces éléments de confort (99%).

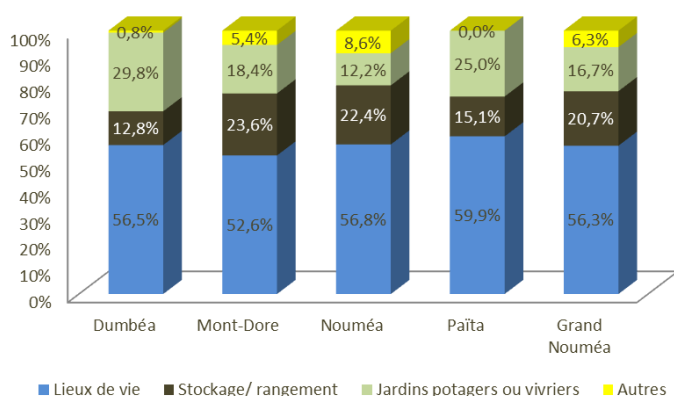
Le graphique suivant met en exergue la possession du jardin ou d'une cour. A la différence de la rubrique précédente, la question qui traite de la possession du jardin ou d'une cour est identique à 2002. L'équipement en jardin privé ou en cour est logiquement lié à la typologie du logement car il est inhérent à l'habitat individuel. Nous pouvons remarquer une légère baisse au niveau de l'agglomération (- 1 point) en relation avec la progression de l'habitat collectif.

Cette relation se traduit dans les espaces communaux : une forte diminution apparaît à Dumbéa où la part des immeubles a connu la croissance la plus marquée et le taux reste faible à Nouméa où la moitié des résidences sont localisées dans le parc collectif. De même, la répartition par zone ne fait que confirmer ce rapport : seuls un-tiers des résidences possèdent un jardin ou une cour à Nouméa ouest, alors que la quasi-totalité en disposent à Dumbéa nord, Mont-Dore centre et à Païta (Cf. tableau complémentaire n°49, p.199).

93. Evolution de la possession d'un jardin ou d'une cour dans les résidences principales entre 2002 et 2013



94. Usage des jardins, cours, balcons et terrasses



Etre un lieu de vie est l'usage principal des jardins, cours, balcons ou terrasses dans 56,3% des cas. L'usage en tant que lieu de rangement touche principalement les logements en habitat collectif qui disposent d'un balcon, alors que dans l'habitat individuel, les jardins sont plus souvent utilisés pour la production de ressources alimentaires. De fait, jardins potagers et vivriers sont plus présents à Dumbéa et Païta, alors qu'à Nouméa, les balcons servent de lieu de rangement permettant d'augmenter la surface du logement. Les autres réponses correspondent surtout à des lieux d'agrément.

Le stationnement privé des véhicules

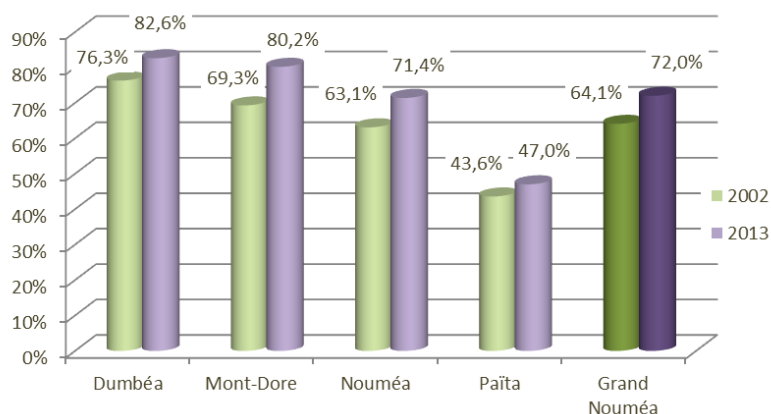
Dans l'espace du Grand Nouméa de plus en plus urbanisé et dans lequel les distances sont importantes, l'usage d'un véhicule particulier reste toujours privilégié par les habitants. Pouvoir stationner sa voiture à proximité de son domicile est le souhait de chaque détenteur de voiture. Il faut noter que le stationnement en lien avec l'activité professionnelle est analysé dans le volet déplacements de l'enquête (Cf. Enquête Ménages Logements Déplacements – OUGN – 2013).

Les Grand-Nouméens habitent en grande majorité dans des maisons individuelles permettant la construction et l'usage d'un carport, d'un garage ou la présence d'un emplacement réservé (sur la chaussée ou dans son terrain). Au sein de l'agglomération, 72% des ménages disposent d'un emplacement de stationnement pour leur véhicule (que les ménages soient motorisés ou non). Ce taux affichait 64,1% en 2002, soit une augmentation conséquente de 8 points.



Les habitants de Dumbéa sont à 82,6% détenteurs d'une place de stationnement pour leur véhicule, contre 80,2% au Mont-Dore, 71,4% à Nouméa et seulement 47,0% à Païta. Mais le très faible taux de logements disposant d'un emplacement sur la commune de Païta peut s'expliquer par la facilité de stationner sur la voie publique qui n'est pas saturée, par le biais du stationnement sur le terrain et par la présence de logements des lotissements « sociaux » comme Scheffleras où les habitants ne disposent pas tous d'une place de parking (Cf. tableau complémentaire n°50, p.199). La forte hétérogénéité spatiale de la possession d'un emplacement pour son véhicule montre la multiplication des phénomènes qui impactent leur existence : la part du parc « social », la faible densité d'habitat, la typologie d'habitat, la réglementation urbanistique (PUD ou cahiers des charges des lotissements), la transformation des garages en pièce à vivre générant la sur-occupation du stationnement sur la voie publique, problématique qui devient récurrente en zone urbaine, la disponibilité de places de stationnements publiques. En conséquence, l'analyse plus précise de cette problématique reste délicate tant les interactions sont complexes.

95. Evolution de la possession d'un garage, carport ou emplacement réservé dans les résidences principales entre 2002 et 2013

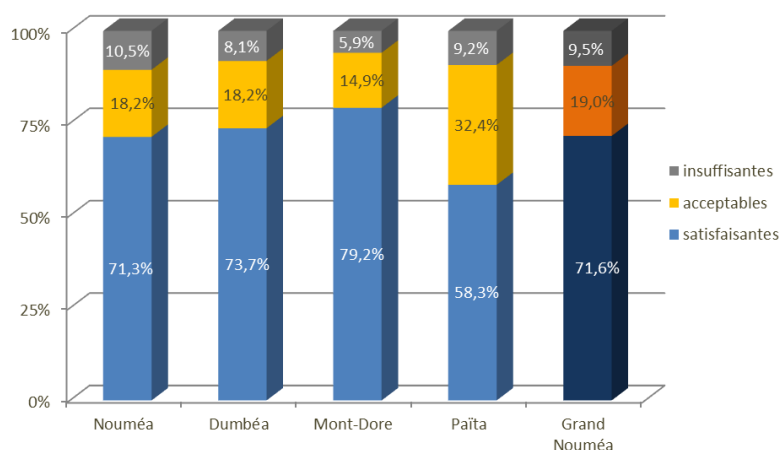


3.2. Qualité des logements

La notion d'insalubrité (murs, toiture, sol) et de manque de confort (sanitaire, électricité) n'ont pas été abordés au niveau de l'enquête de 2013 car il est apparu que ces éléments obtenaient des taux qualitatifs très élevés à l'exception des logements en squat. L'analyse porte donc sur le sentiment du ménage concernant les conditions de logement. Il faut rappeler que la loi nationale relative à la solidarité et au renouvellement urbain aborde de manière très précise les critères concernant la qualité du logement, mais ne s'applique pas en Nouvelle-Calédonie. Nous avons volontairement pris le parti de limiter cette rubrique afin d'avoir une appréciation des ménages dans le but de mieux cerner leurs exigences par rapport à leur logement : sur leurs conditions de logement actuelles, sur l'état du logement et sur son entretien.

Conditions de logement

96. Les conditions de logement dans les résidences principales



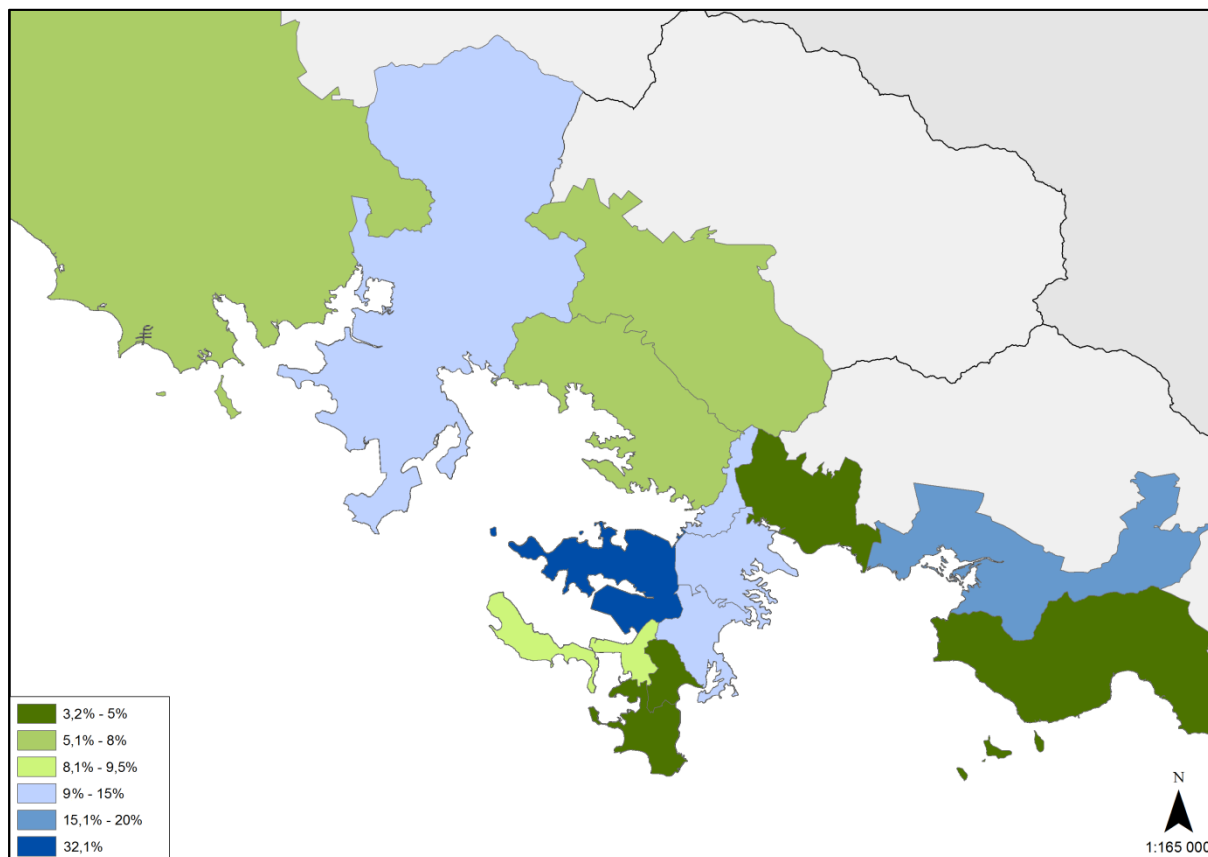
Si les conditions de logement sont jugées positivement par 71,6% des ménages, il faut remarquer que pour près d'une résidence sur dix les conditions sont estimées insuffisantes voir très insuffisantes dans 2% des cas, soit trois fois plus que les 3,2% de constructions provisoires (Cf. tableau complémentaire n°51, p.199).

Il apparaît que les conditions de logements sont jugées les meilleures dans la commune du Mont-Dore : positivement pour quatre résidences sur cinq et



négalement dans seulement 6% des cas. A l'opposé, les difficultés sont très fortes à Païta où seuls 58,3% des résidences sont estimées satisfaisantes ou très satisfaisantes, avec une singularité de 32,4% de logements jugés acceptables

97. Part des résidences principales dont les conditions sont jugées insuffisantes ou très insuffisantes



Les difficultés des conditions de logements semblent intimement lié à la typologie des logements : les zones au sein desquelles l'habitat « social », les squats, voir les tribus sont présents (Cf. tableau complémentaire n°52, p.199). Avec un taux record de 32,1%, « Nouméa presqu'île Ducos » est le symbole des mauvaises conditions de logements : forte présence du parc « social », squats et habitat dégradé dans l'espace industriel expliquent cette particularité. Si au total, plus de 5.000 résidences principales ont des conditions de vie jugées négativement, 72% d'entre-elles sont localisées à Nouméa dont près de 3.000 dans les zones de « Nouméa presqu'île Ducos », de « Nouméa est Magenta » et de « Nouméa nord est ».

Les résidences de conditions satisfaisantes et très satisfaisantes se retrouvent généralement dans les espaces les moins urbanisés (« Païta nord », « Mont-Dore sud » ou « Dumbéa nord »), dans les zones aisées (« Nouméa sud » et « centre est ») ou dans les zones récemment urbanisées (« Dumbéa ouest »).

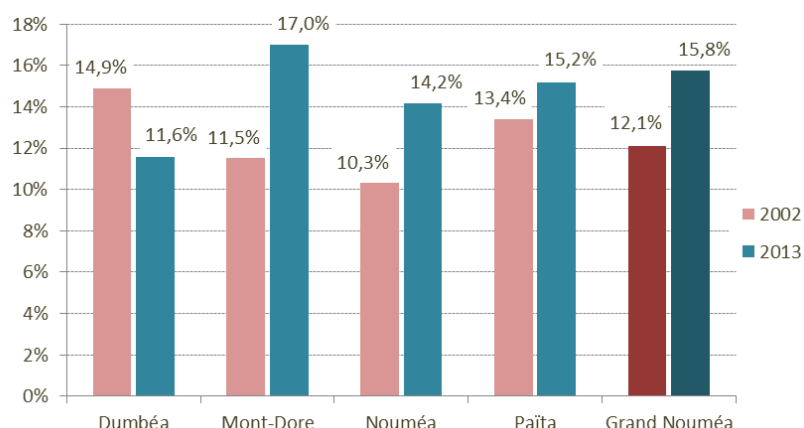
Etat des logements

Si déterminer l'état d'un logement est basé sur un jugement subjectif du ménage, il reflète la réalité ressentie par le ménage. L'étude révèle que 84,2% des ménages jugent leur logement en bon ou très bon état, 13,5% le trouvent en mauvais état et 2,2% en très mauvais état (Cf. tableau complémentaire n°53, p.200).

A noter que cette analyse ne corrobore pas totalement le jugement sur les conditions de logement qui obtiennent des taux discordants : 9,5% des ménages jugeaient leurs conditions de logements négativement et 15,7% en mauvais état. Il apparaît ainsi que l'on peut trouver son logement en mauvais état mais juger ces conditions de logements acceptables ou satisfaisantes, ou trouver son logement en bon état mais juger négativement ses conditions de logements.



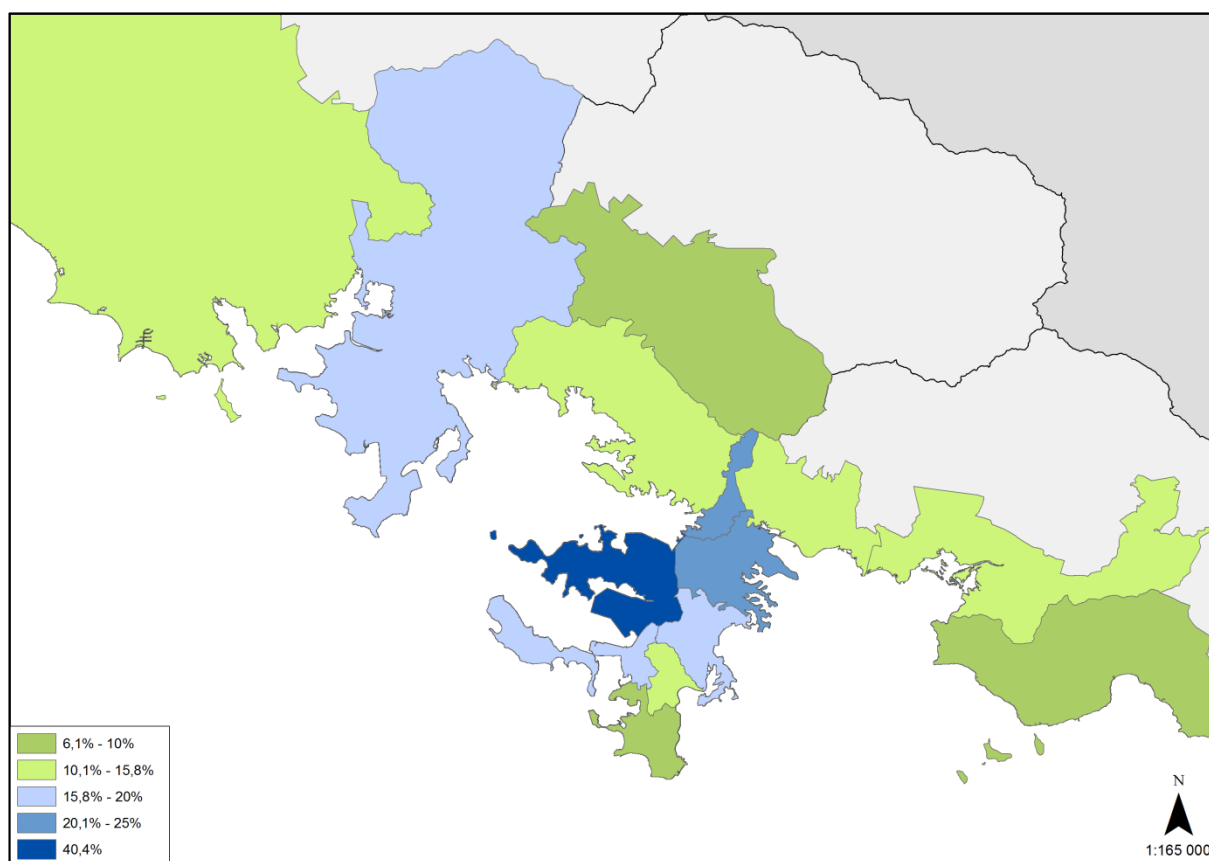
98. Evolution des résidences principales jugées en mauvais et très mauvais état entre 2002 et 2013



Ce taux de satisfaction est inégal selon les communes d'habitation. Les ménages qui sont les plus satisfaits de l'état de leur logement sont ceux vivant au Mont-Dore (88,4%), les communes de Dumbéa et Païta obtenant des valeurs proches de 85%, alors que Nouméa obtient un taux plus faible mais toutefois élevé avec 83%. A noter que 70% des 8.650 logements en mauvais ou très mauvais état sont localisés dans la commune de Nouméa.

Depuis 2002, il semble que l'état général des logements s'est sensiblement dégradé avec une progression de 3,7 points. Cette dégradation touche particulièrement les logements du Mont-Dore (+5,5 points) et de Nouméa, alors que la situation s'est améliorée à Dumbéa, sans doute du fait de la forte production de logements neufs ces dernières années.

99. Localisation des résidences principales jugées en mauvais ou très mauvais état



La carte de l'état des logements est en concordance avec celle sur les conditions de logements. Toutefois, nous observons une situation très défavorable sur la zone de « Nouméa presqu'île de Ducos » où 40,4% des ménages jugent leur logement en mauvais ou très mauvais état. Ces taux sont également élevés dans toute la moitié nord de la commune de Nouméa (Cf. tableau complémentaire n°54, p.200).

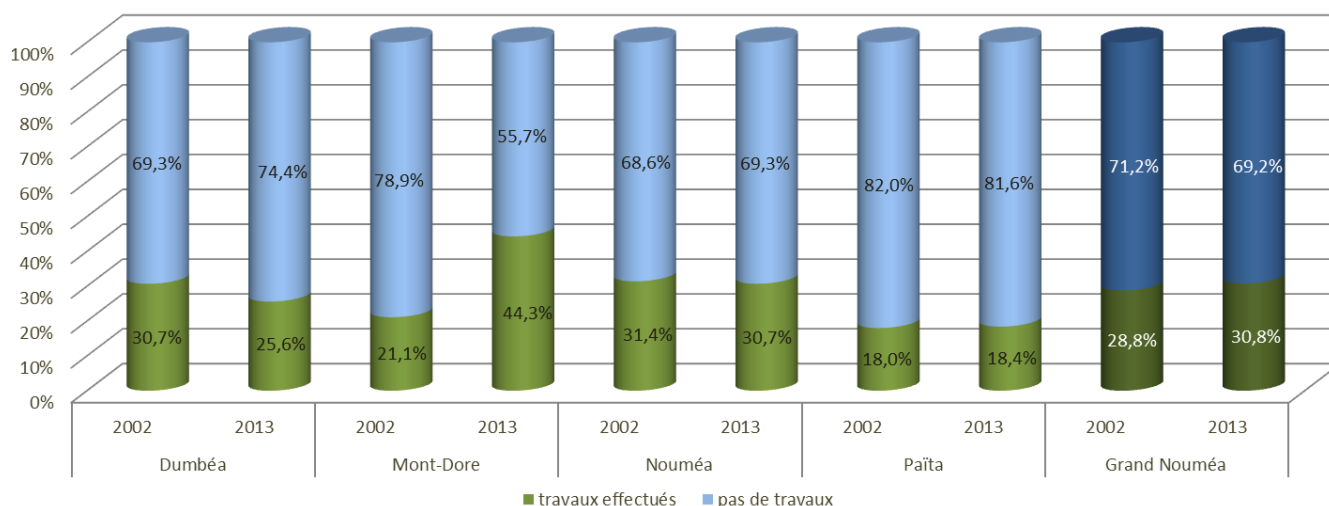


Entretien des logements

Parmi les logements considérés dans le cadre de l'enquête, ce sont également les besoins en matière de rénovation qui ont fait l'objet d'une question : des travaux de remise en état ont-ils été effectués au cours des 12 derniers mois ?

Au cours de l'année, 30,8% des résidences principales ont bénéficié de travaux de remise en état soit +2 points par rapport à l'enquête de 2002 (Cf. tableau complémentaire n°55, p.200).

100. Evolution des travaux effectués dans les résidences principales entre 2002 et 2013



Au niveau communal, une distinction se dégage entre les communes car Le Mont-Dore obtient un taux particulièrement élevé avec 44,3% des ménages qui ont effectué des travaux soit un doublement par rapport à 2002. Dans toutes les zones de cette commune, les taux de réalisation de travaux sont élevés (Cf. tableau complémentaire n°56, p.200). Si Nouméa montre un taux de travaux important mais en stagnation avec près de 31%, nous observons de fortes oppositions entre zones : seuls 16,5% de travaux à Nouméa presque de Ducos contre 40% à Nouméa ouest. A Dumbéa, la part a diminué depuis 2002 (-5 points), à Païta ce pourcentage est très faible avec 18,4% et il faut noter que toutes les zones ont des valeurs inférieures à la moyenne de l'agglomération. Le fait que ces deux communes obtiennent les valeurs les plus basses peut s'expliquer par la part élevée de logements construits récemment.

La part importante des travaux effectués est à mettre en corrélation avec l'état des logements : les ménages qui jugent leur condition de logement « satisfaisants » sont plus nombreux au Mont-Dore et c'est cette même commune qui connaît le taux de travaux le plus important (44,3%). D'autant plus qu'en 2002, le Mont-Dore affichait l'un des taux les plus faibles en ce qui concerne les travaux d'entretien et d'amélioration du logement (21%).

En conclusion, nous remarquons donc une grande homogénéité entre toutes les composantes du logement où il apparaît très nettement que la qualité des logements est jugée généralement positivement tant sur les conditions que sur l'état du logement.

Pour expliquer le caractère qualitatif des logements, il se dégage l'aspect suivant :

- Le premier élément qui affecte l'état du logement reste son âge, même si cela n'est vrai que pour les logements en mauvais et très mauvais état. Ceci s'explique par l'entretien des logements : les logements anciens mais entretenus restent de bonne qualité, alors que les logements qui n'ont subi aucune remise en état se détériorent au cours des années. Ceci montre l'importance de la réhabilitation pour maintenir la qualité des logements à un niveau satisfaisant ;



- La qualité et l'entretien des logements varient selon plusieurs critères : le statut d'occupation joue un rôle important. En effet, les travaux sont plus souvent réalisés dans le parc privé, ce qui s'explique par le fait que les ménages y sont plus souvent propriétaires. En effet, 20% des logements appartenant au ménage ont fait l'objet de travaux, contre 8,8% pour les locataires et seulement 2% pour les logés gratuitement. Ainsi, les propriétaires privilégient la qualité de leur logement au détriment des logements qu'ils louent et ou qui ne leur rapportent aucune rentrée financière. L'état des logements est donc meilleur chez les propriétaires. De plus, les caractéristiques des ménages comme la surpopulation ou la cohabitation génèrent souvent des dégradations ;
- L'aspect financier reste essentiel : le revenu des ménages et le niveau de prix ou de loyer de la résidence principale montrent une forte corrélation car il faut souvent ajouter les coûts des travaux d'amélioration aux dépenses courantes du logement (remboursements d'emprunts ou loyer, énergie, etc...). Ainsi, les dépenses en travaux varient d'un foyer à l'autre en fonction des caractéristiques financières du ménage.

Mais il faut également faire très attention aux situations critiques : près de 5.200 résidences principales ne satisfont pas les ménages sur les conditions de logement et 8.650 posent des problèmes sur l'état des logements. En conséquence, deux cœurs de cibles apparaissent pour traiter cet habitat : les grandes difficultés observées dans la presqu'île de Ducos et les 650 logements qui cumulent un état très mauvais et des conditions très insuffisantes. Seul le développement de la politique mise en place en faveur de l'habitat dégradé et l'augmentation de la production de logements, en particulier pour le parc des plus démunis, pourra permettre de renverser la tendance négative observée au cours de cette décennie.



Enquête Ménages Logements Déplacements

IV. Coût des logements

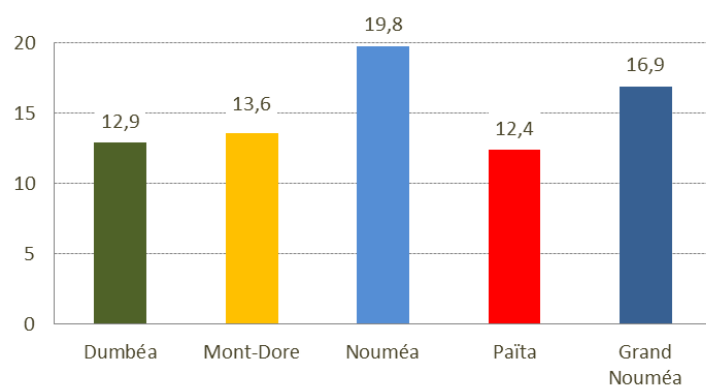
Tome logements



4.1. Les logements en propriété

Prix d'achat moyen des logements

101. Prix d'achat moyen des résidences principales

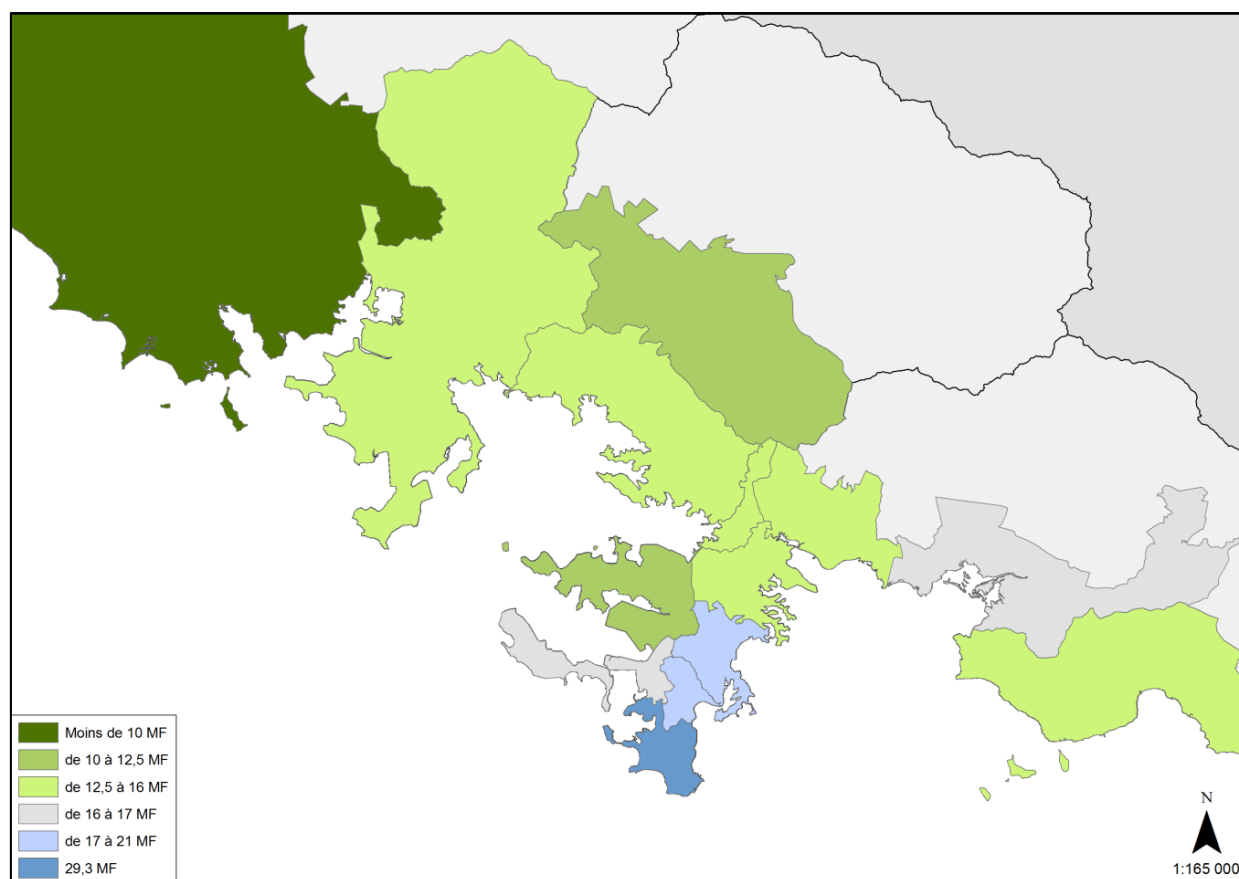


Le prix d'achat moyen des résidences principales dans le Grand Nouméa atteint 16,9 millions de F, soit une progression de 66,4% depuis 2002 (Cf. tableau complémentaire n°57, p.200), toutefois, ce prix concerne tous les logements quel que soit leur année d'acquisition.

Le prix d'achat est très largement supérieur sur la commune de Nouméa avec près de 20 millions de F, alors que dans les trois communes périphériques, ce coût est compris entre 12,4 et 13,6 millions de F. La principale

évolution concerne les communes du Mont-Dore et de Païta où le prix moyen a été multiplié par 2,3 contre 1,7 pour l'agglomération. Cette très forte augmentation exprime une forte pression immobilière sur cette commune et correspond à l'urbanisation récente de certains de ces espaces.

102. Prix d'achat moyen des résidences principales en millions de F.XPF par zones



La carte du prix moyen d'achat dans l'agglomération fait apparaître une opposition forte entre la moitié sud de la commune de Nouméa où le coût d'acquisition est élevé, voire très élevé comme dans Nouméa sud (près de 29 millions de F), et le reste du Grand Nouméa (Cf. tableau complémentaire n°58, p.201). Mais une forte dichotomie existe également au sein de Nouméa entre le sud et le nord de la commune : acheter un logement est en moyenne 2,7 fois plus coûteux dans « Nouméa sud » que « Nouméa presqu'île de Ducos ». Ce même phénomène s'observe à Païta entre les zones « nord » et



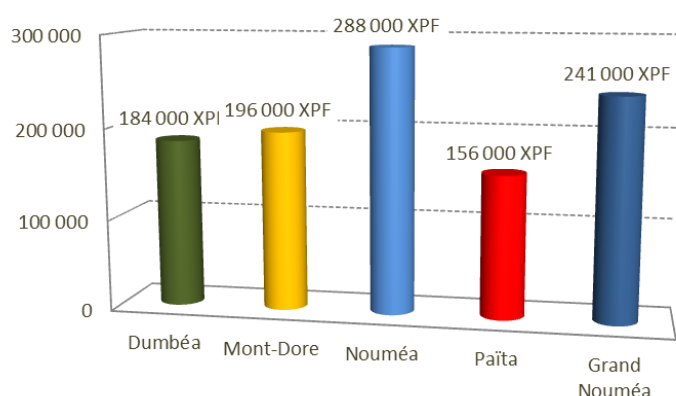
« sud » dont le prix moyen est près de 2 fois plus élevé. Aucune des deux autres communes ne connaît de tels écarts infra communaux. Logiquement, l'éloignement par rapport au sud de Nouméa fait baisser le coût d'acquisition (« Païta nord », « Dumbéa nord »). A noter, que par rapport à 2002, les prix se sont harmonisés entre la partie littorale de Dumbéa et le sud de Païta car cette dernière a connu une forte augmentation du coût des logements en lien avec la multiplication de lotissements pour la classe moyenne ou aisée.

Rem : l'analyse précédente a été effectuée sur la totalité des logements en accession comprenant des logements dont le prix est nul car obtenu par la coutume, la donation ou l'héritage.

Concernant le prix d'un logement connaissant des variations très importantes en fonction de l'année d'achat, nous réaliserons l'analyse des prix sur les logements acquis au cours des dix dernières années.

Ce focus va nous permettre d'avoir une vision plus réaliste du prix du marché immobilier.

103. Prix d'achat moyen au m² des résidences principales (achat depuis 2003)

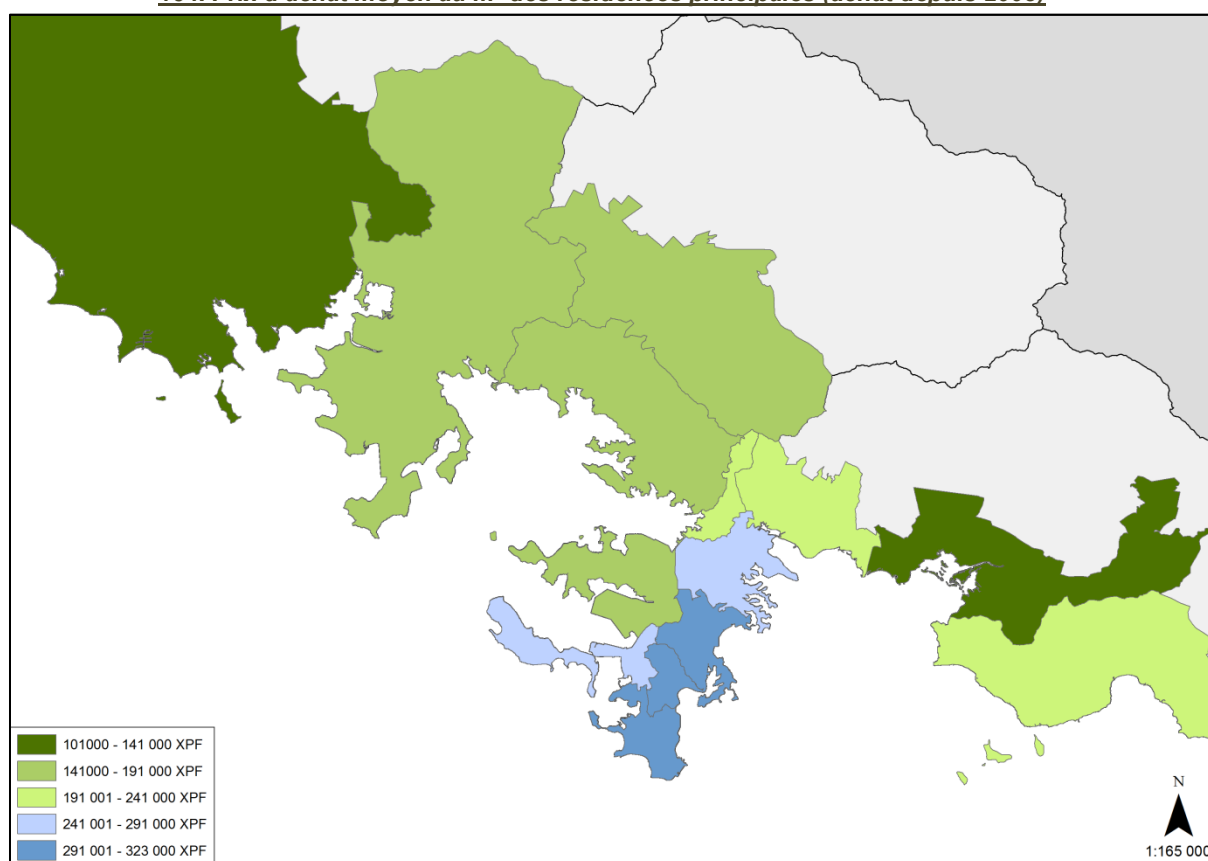


L'analyse du prix au m² permet de mieux appréhender la réalité du coût de l'accession car il gomme le rôle de la surface des logements.

Le prix du m² pour acquérir un logement est en moyenne de 241.000 F, mais ce prix connaît de fortes variations en fonction des communes (145.000 F/m² en 2002). Nouméa, malgré la diversité des prix selon les zones obtient la valeur la plus élevée (288.000 F), alors le prix au m² est bien inférieur dans les autres communes, en particulier à Païta, expliquant la forte croissance urbaine de cette commune très

attractive pour des ménages à la recherche de grands logements à des prix raisonnables (Cf. tableau complémentaire n°59, p.201).

104. Prix d'achat moyen au m² des résidences principales (achat depuis 2003)





Depuis 2002, nous observons une transformation du marché immobilier dans l'agglomération : à Nouméa comme au Mont-Dore, les prix ont évolué moins fortement qu'à Païta et Dumbéa. Ainsi, le prix à Dumbéa est devenu supérieur à celui du Mont-Dore et l'écart de prix entre Nouméa et les autres communes s'est atténué. Ce phénomène n'est pas le fait d'une stagnation des prix, bien au contraire, mais à la croissance des prix du sud de la commune de Nouméa vers le nord-est de la commune jusqu'à « Païta sud », nivelant les valeurs.

Les écarts de prix par zones sont conséquents puisqu'un logement à « Nouméa sud » coûte 3,2 fois plus cher (323.000 F/m²) qu'un logement dans « Païta nord » (102.000 F/m²). L'opposition entre Nouméa et le reste de l'agglomération persiste, mais l'on observe également l'impact de la proximité avec le cœur de Nouméa qui apparaît clairement puisque le coût des logements au m² y est plus élevé, même dans « Nouméa ouest » et « nord est ». Dans ces zones, si le prix d'achat est bien plus faible que dans les zones situées au sud et à l'est, le fait que cette zone concentre des logements de petites surfaces génère un prix au m² supérieur à la moyenne. Seule la zone de « Nouméa presqu'île de Ducos » garde des coûts faibles.

A la vue de la différence des prix au m² entre Nouméa et sa périphérie, le phénomène de migration des ménages hors Nouméa, déjà observé en 2002, n'est pas près de cesser : Nouméa devrait continuer à observer la croissance des disparités sociales et voir sa classe moyenne et aisée (en particulier chez les ménages en âge d'accéder) se délocaliser en périphérie à la recherche d'un habitat à des coûts compatibles avec leurs revenus et leurs désirs d'accéder à la propriété et de vivre dans des logements plus grands.

Prix et caractéristiques des logements

Si le prix des logements est directement en lien avec sa localisation, il l'est également selon la typologie d'habitat (Cf. tableau complémentaire n°60, p.201).

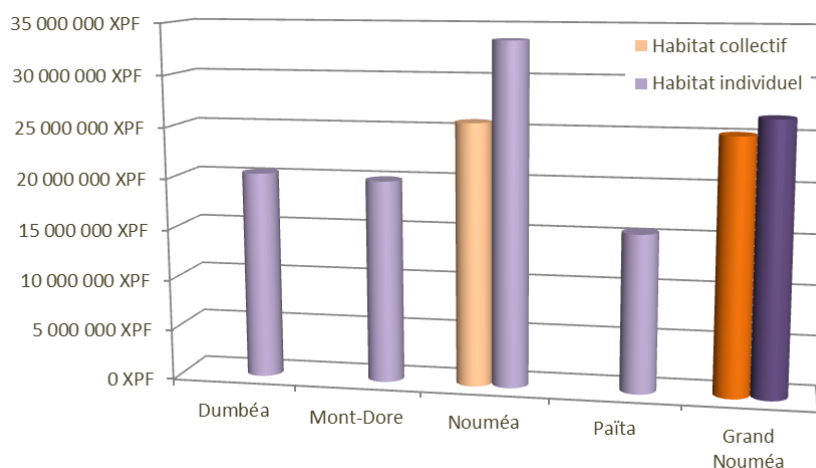
Au niveau du Grand Nouméa, il peut sembler surprenant que le niveau de prix entre l'habitat individuel et collectif soit assez faible puisque l'écart observé est de 1,6 millions de F en moyenne.

Mais il faut comprendre que les logements pour de

l'accession sont très majoritairement localisés dans les quartiers les plus chers de la commune de Nouméa où le prix des résidences principales est le plus élevé. Dans ces zones, accéder à la propriété dans un immeuble coûte plus cher qu'accéder dans de l'habitat individuel au sein des trois autres communes. Ce coût élevé de l'accession à Nouméa se remarque clairement pour l'habitat individuel : 35,3 millions de F contre 21 à Dumbéa et Mont-Dore et seulement 16,3 millions à Païta.

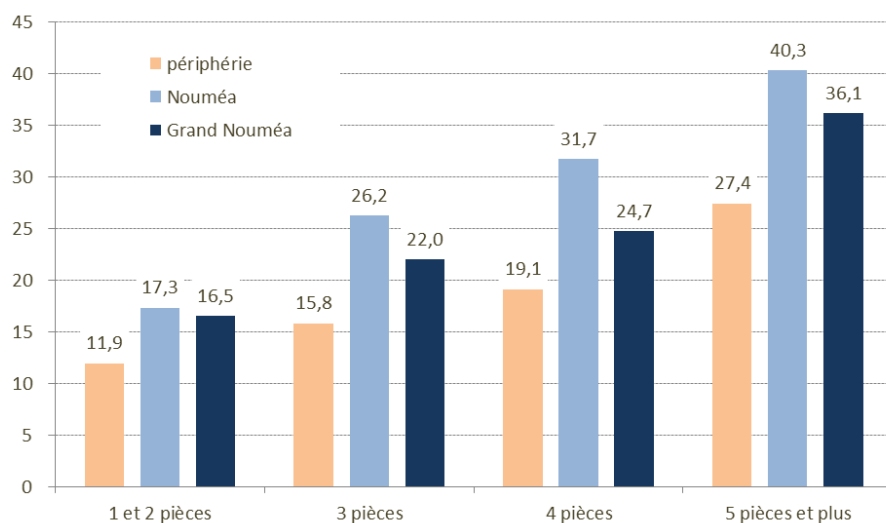
En complément de la localisation, la surface des logements modifie le niveau du coût au m², car une résidence en habitat individuel a une surface de 116 m² dans le Grand Nouméa contre 86 m² en collectif. Ainsi, le prix au m² est plus élevé dans le collectif que dans l'individuel (290.000 contre 230.000 F). A noter que les écarts de prix au m² par commune pour l'individuel sont conséquents : 277.000 F/m² à Nouméa contre 139.000 F/m² à Païta.

105. Prix d'achat moyens des résidences principales par type d'habitat





106. Prix d'achat moyens des résidences principales par nombre de pièces en millions de F.XPF



Outre le type de construction, la taille du logement impacte sur le prix des résidences principales : un grand logement de cinq pièces et plus coûte 2,2 fois plus qu'un logement d'une ou deux pièces.

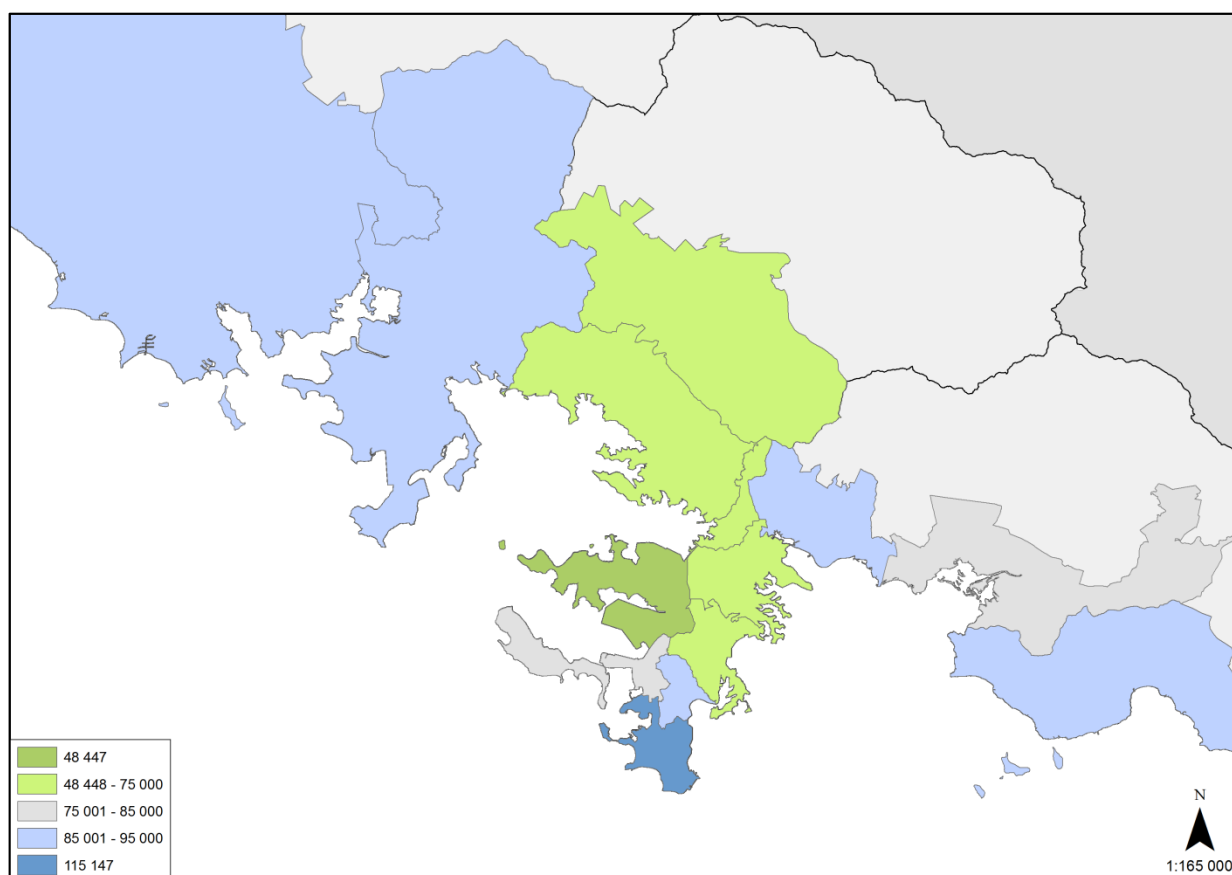
Le différentiel entre la commune de Nouméa et les trois autres communes périphériques est conséquent puisqu'en moyenne un logement de même taille à un prix de 50% supérieur à Nouméa.

4.2. Les logements locatifs

Loyers moyens des logements

Le loyer moyen dans l'agglomération atteint 82.000 F correspondant à une hausse de 17% depuis 2002 (Cf. tableau complémentaire n°61, p.201).

107. Loyers moyens des résidences principales par zones





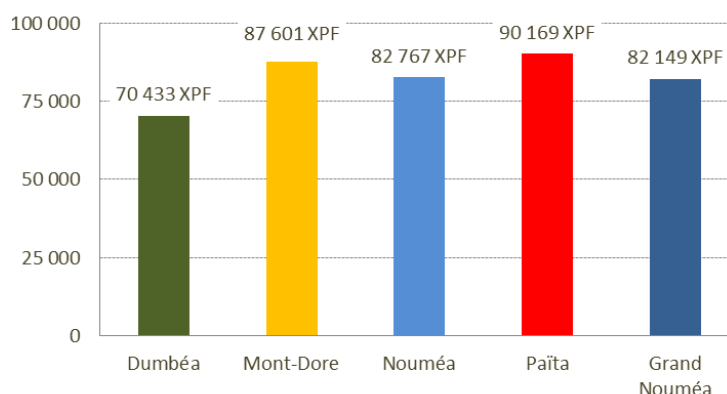
Le niveau de loyer d'une résidence principale n'obéit pas aux mêmes règles que pour l'accèsion à la propriété. En effet, la carte des loyers par zones montrent des situations différentes de celles analysées pour le prix moyen d'achat.

Si « Nouméa sud » reste la zone la plus chère avec 115.000 F de loyer moyen, les niveaux de loyers sont également élevés dans les zones de Païta (près de 90.000 F) et du Mont-Dore. Les zones les moins coûteuses concernent Dumbéa et la partie nord de Nouméa. A noter que la plupart de ces zones à plus faibles loyers possèdent un parc « social » important : « Nouméa presque île de Ducos », « Nouméa est Magenta », « Nouméa nord est » ou « Dumbéa ouest ».

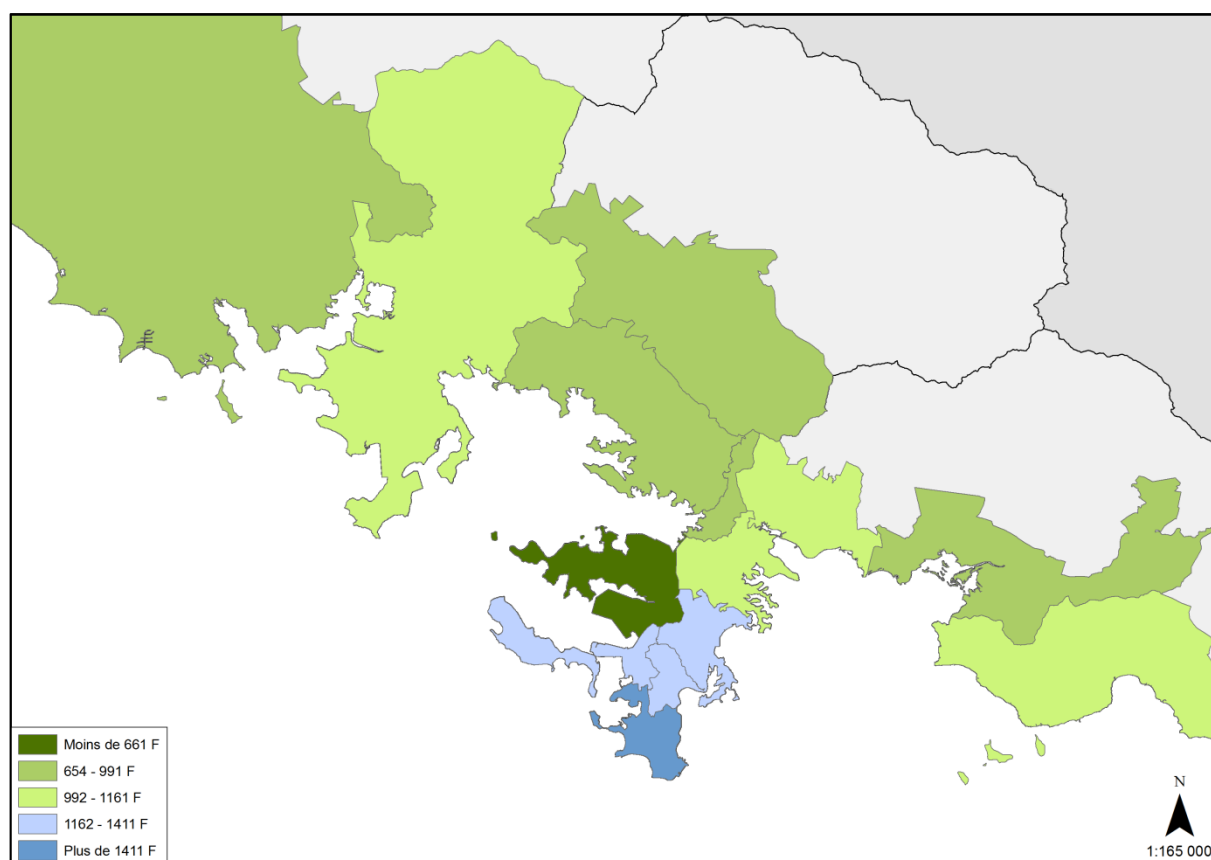
Globalement, les loyers ont progressé de 17% depuis 2002 (Cf. tableau complémentaire n°62, p.201). La principale évolution concerne la commune de Païta qui voit le niveau de loyer presque doubler au cours des dix dernières années, devenant ainsi la commune où le coût moyen des loyers est le plus élevé.

Pour cette fois, le niveau maximal n'est pas obtenu à Nouméa. Cette particularité provient du niveau de loyer qui est en lien avec les caractéristiques du logement, aspects que nous allons analyser ultérieurement.

108. Loyers moyens des résidences principales



109. Loyers moyens au m² des résidences principales par zones



Le loyer moyen au m² atteint 1.161 F dans l'agglomération contre 980 F/m² en 2002, soit une progression de 18% (Cf. tableau complémentaire n°63, p.202). Dans la même logique que pour le niveau de prix d'achat, les loyers au m² expriment une répartition différente par rapport aux loyers.

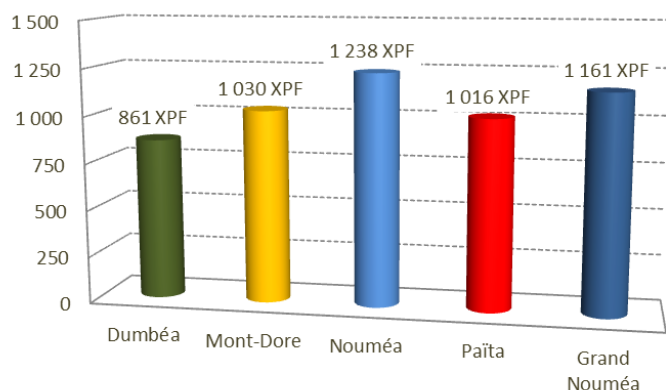


Se loger dans le parc locatif est bien plus coûteux, au m², pour les logements de Nouméa d'autant plus que la localisation est proche de « Nouméa sud » où le coût est particulièrement élevé avec 1.541 F/m². Là encore, la petite superficie des logements dans Nouméa entre 60 et 68 m² (hors « Nouméa sud »), entraîne un coût au m² plus important. Dans la zone de « Nouméa presque île de Ducos », le

loyer est très faible avec 653 F/m² car les loyers y sont les plus faibles. Dans les zones des trois autres communes, les loyers au m² restent globalement assez homogènes, de 800 à 1.080 F/m².

L'augmentation du loyer au m² est inégale dans les communes : elle est plus faible à Dumbéa sans doute car le développement du parc « social » a dû la limiter. A l'inverse, le parc locatif de Païta a connu une hausse très importante de 58%.

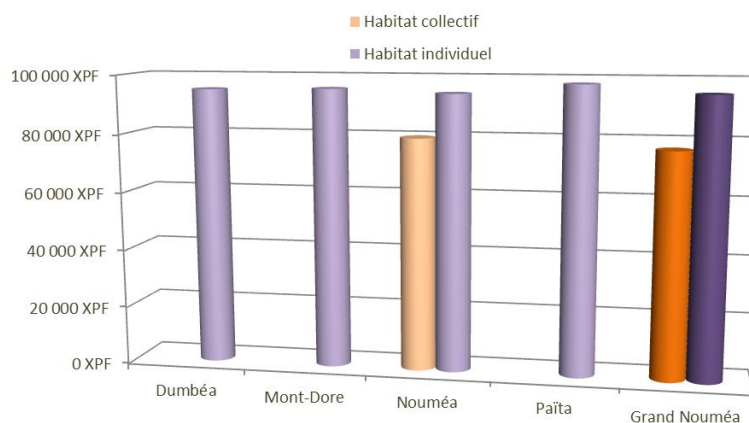
110. Loyers moyens au m² des résidences principales



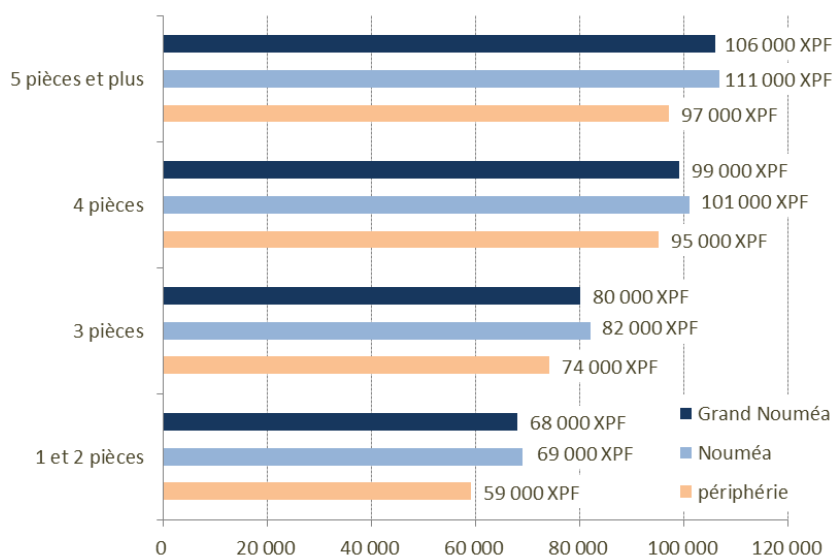
Loyers et caractéristiques des logements

Le prix des logements locatifs dépend en grande partie de la localisation et de la typologie d'habitat (Cf. tableau complémentaire n°64, p.202). L'écart du prix du m² est indiscutable entre le collectif et l'individuel puisqu'il est de 24% contre 7% pour le loyer moyen. Cet écart correspond à la différence de surface entre ces deux typologies de logements, un logement en habitat collectif étant beaucoup plus petit que dans l'individuel (-24 m² en moyenne). Si louer une maison coûte donc nettement plus cher, nous observons qu'il n'existe pas de fortes variations entre communes pour l'habitat individuel. Dans ce cas également, cela est le fait de la surface des logements qui est sensiblement plus petite à Nouméa (84 m²) qu'en périphérie (entre 91 et 98 m²), mais la demande étant plus forte sur Nouméa, le prix du m² y est plus élevé occasionnant des niveaux de loyer proches.

111. Loyers moyens des résidences principales par type d'habitat



112. Loyers moyens des résidences principales selon le nombre de pièces



Les logements qui disposent de cinq pièces et plus sont loués 106.000 F en moyenne contre 68.000 F pour les petits logements de une ou deux pièces.

Pour une même taille de logements, les écarts de prix entre Nouméa et les trois autres communes sont de l'ordre de 12% en moyenne.

Il faut noter que le niveau de loyer à Nouméa est très proche de celui de l'agglomération car l'habitat locatif reste encore peu présent en périphérie influant peu la moyenne.



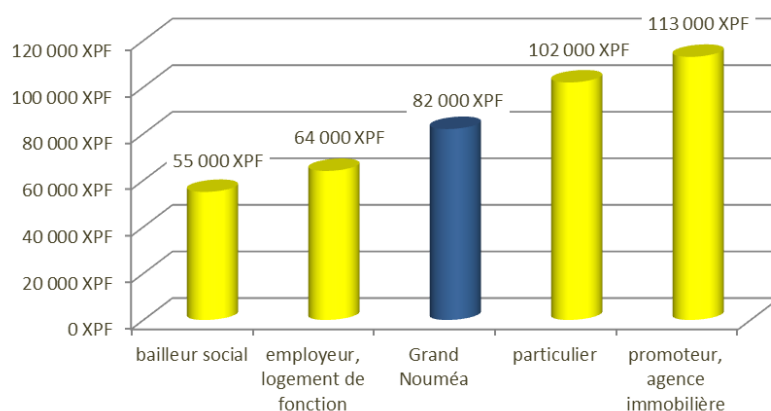
Le principal facteur qui influe sur le niveau de loyer concerne le propriétaire et le mode de gestion.

Louer à un bailleur social ne revient en moyenne qu'à 55.000 F, soit deux fois moins que chez un propriétaire privé. De même, être logé par son employeur permet d'obtenir une location à moindre coût. Le rôle de la subvention publique et de la délibération provinciale qui fixe le niveau des loyers dans le parc

« social » apparaît ici avec clarté et joue son rôle de pouvoir loger des populations à faibles revenus. Aujourd'hui, même si les employeurs sont très peu à loger leurs employés, ces logements peuvent être une solution pour répondre aux besoins des employés faiblement rémunérés.

Se loger dans le secteur privé, tant directement avec un particulier que chez un promoteur ou une agence immobilière, est bien plus coûteux. A noter que les commissions prises par les agences immobilières augmentent significativement le niveau des loyers : 11.000 F de plus que chez un particulier.

113. Loyers moyens des résidences principales selon le mode de gestion



Cette analyse sur le coût des résidences témoigne de la multiplication des phénomènes qui déterminent le niveau d'un loyer ou du prix de vente :

- la localisation du logement qui augmente très fortement les loyers lorsque la demande y est vigoureuse. C'est évidemment le cas pour le parc locatif de Nouméa sud ;
- la typologie d'habitat, car les ménages souhaitent majoritairement vivre dans des maisons individuelles ;
- en toute logique sa taille, car chaque m² a un coût et donc se paie ;
- et le mode de gestion d'un logement locatif qui oppose la vocation de la puissance qui est de loger les plus démunis au coût le plus faible et le parc privé à la recherche de rentabilité.

Le coût d'une résidence principale est d'une grande variabilité dans le Grand Nouméa et oppose la moitié sud de Nouméa et le reste de l'agglomération comme le prouve les analyses au m². Cela est essentiellement le fait d'un niveau d'urbanisation hétérogène entre un Nouméa qui se densifie et une périphérie qui s'urbanise au fur et à mesure du fort développement démographique qu'elle connaît depuis plusieurs décennies. La conséquence en est la migration d'une partie de la population de Nouméa, couteuse, vers sa périphérie, plus abordable. Seule la présence d'un important parc « social » à Nouméa ou une image dégradée, comme à Ducos, permet aux ménages à faibles revenus de continuer à résider dans la capitale.

Le taux d'effort des ménages pour leur logement

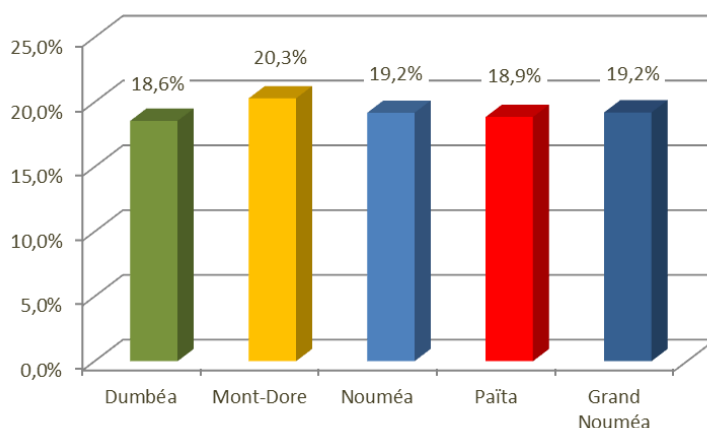
Se loger reste le principal poste de dépense des ménages, nous allons donc étudier le taux d'effort des ménages du Grand Nouméa pour payer son emprunt ou son loyer.

Le taux d'effort des ménages qui payent un loyer ou une traite pour leur résidence principale est de 19,2% pour l'agglomération (Cf. tableau complémentaire n°65, p.202). Quelle que soit la commune, ce taux ne varie que faiblement, même s'il est plus élevé au Mont-Dore. Il faut remarquer que le niveau du taux d'effort reste proche que ce soit pour accéder à la propriété (18,7%) ou pour acquitter son loyer (19,6%).

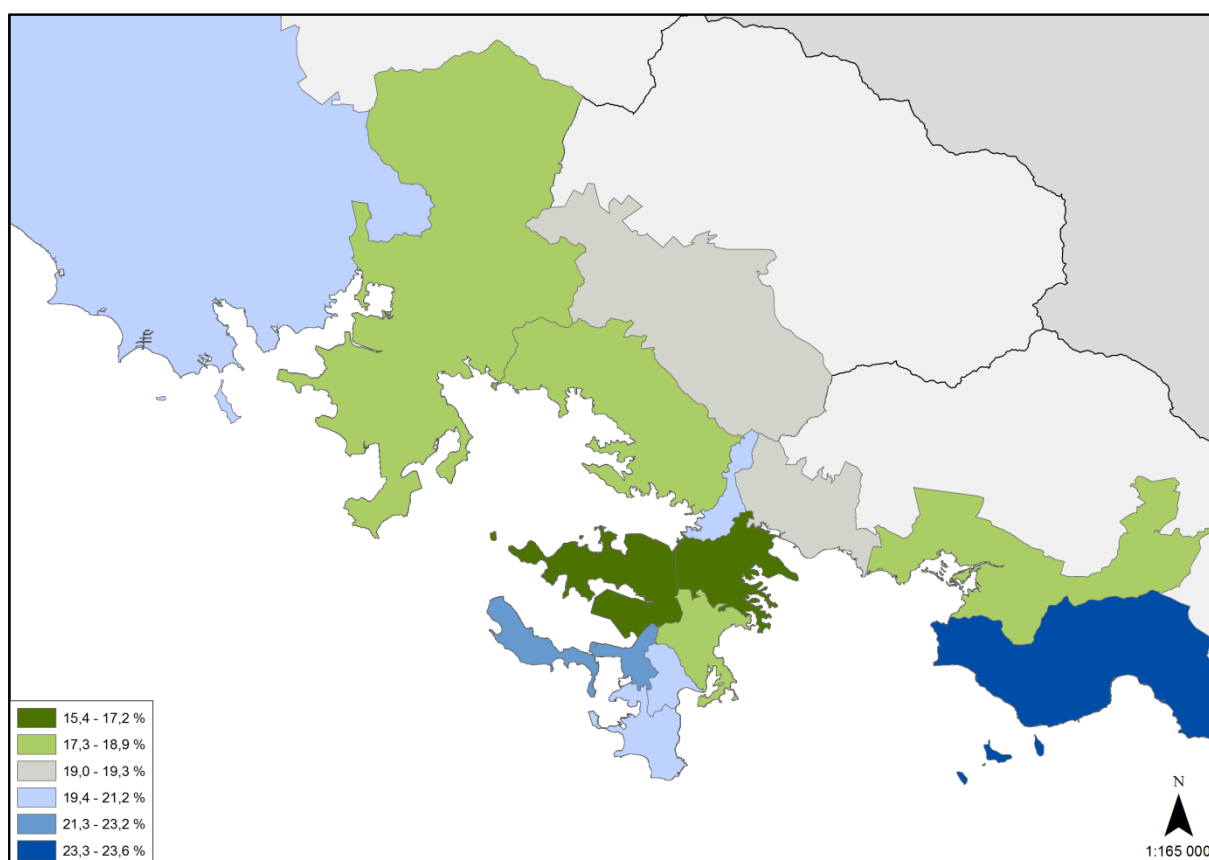


Le taux d'effort montre beaucoup plus de variabilité selon la zone puisqu'il varie de 15,4% à « Nouméa presque île de Ducos » à 23,6% à « Mont-Dore sud ». La répartition géographique est également hétérogène car il n'apparaît pas cette opposition entre la partie sud de Nouméa et le reste de l'agglomération. Cela est sans doute en lien avec les interactions entre coût du logement et niveau de revenu des ménages.

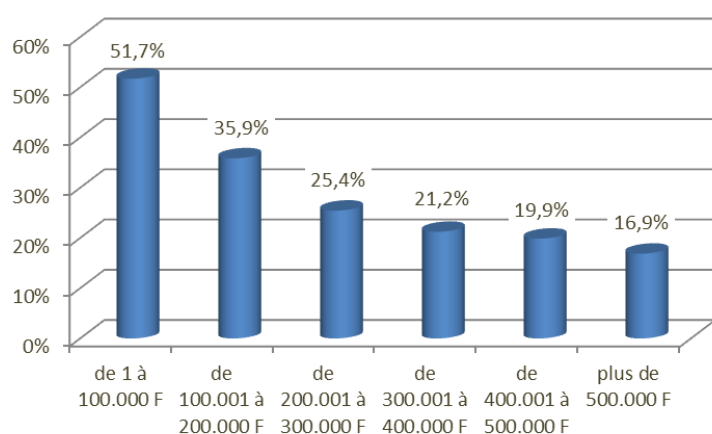
114. Taux d'effort des ménages



115. Taux d'effort des ménages pour leur résidence principale par zones



116. Taux d'effort des ménages par tranche de revenu



Le taux d'effort des ménages diminue de façon significative avec la hausse des revenus (Cf. tableau complémentaire n°66, p.202). Pour les plus faibles revenus, le taux d'effort atteint des niveaux particulièrement élevés et difficiles à supporter par ces ménages puisque plus de la moitié des revenus sert à payer son logement pour les ménages qui perçoivent moins de 100.000 F par mois. A l'inverse, l'impact du logement devient faible pour les plus aisés avec un taux d'effort inférieur à 20% pour les revenus supérieurs à 400.000 F.



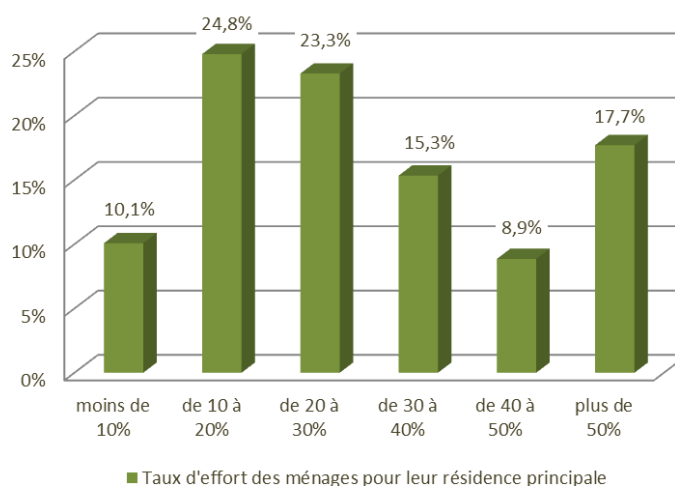
Dans le Grand Nouméa, le taux d'effort pour se loger est supérieur à 42% pour un ménage sur quatre.

Ainsi, pour une grande partie des 32.800 ménages qui paient un loyer ou une traite immobilière, les dépenses pour se loger représentent une charge financière très lourde en comparaison avec le revenu du ménage.

Le taux d'effort ne prenant en compte que les loyers et les emprunts pour accéder, le coût total du logement est encore plus élevé car s'ajoute aussi les charges liées au logement (électricité, eau, gaz, ordures ménagères) ou le coût des rénovations.

Il faut noter que le coût du logement est supérieur chez les catégories socio-professionnelles supérieures car leur revenu est plus important permettant de se loger pour des coûts élevés, pour la tranche d'âge entre 30 et 50 ans qui correspond à l'âge où les emprunts immobiliers sont les plus présents, chez les familles monoparentales qui ne disposent que d'un unique revenu pour loger leur famille, et chez les accédants car le coût des emprunts est supérieur à celui d'un loyer (Cf. Isee – Budget consommation des ménages 2008).

117. Répartition des ménages selon le taux d'effort





Enquête Ménages Logements Déplacements

V. Occupation du parc de logements

Tome logements



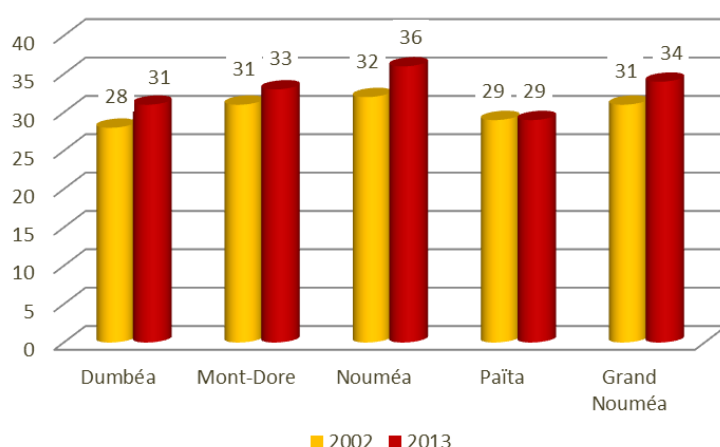
5.1. Caractéristiques de la population

Principales caractéristiques démographiques

Les résultats récents du recensement général de la population en 2014 fixe pour les quatre communes du Grand Nouméa un total de 179.509 habitants (source : www.isee.nc), soit près de 90% de la population de la province Sud et les 2/3 de celle de la Nouvelle- Calédonie. L'agglomération fait donc toujours preuve d'un très fort dynamisme démographique, même si celle-ci a tendance à s'affaiblir d'année en année.

Nouméa présente une population particulièrement dense et concentre 56% de la population du Grand Nouméa sur à peine 2,8% de son territoire. Son poids dans l'aire urbaine n'a pourtant cessé de décliner au profit des communes périphériques car son taux de croissance est faible. La vitalité démographique apparaît plus fortement dans les communes qui connaissent un développement récent : Dumbéa et Païta. Ces communes touchées par l'expansion urbaine et sont, depuis la fin des années 1990, les communes les plus dynamiques de l'agglomération du Grand Nouméa.

118. Evolution de l'âge moyen de la population



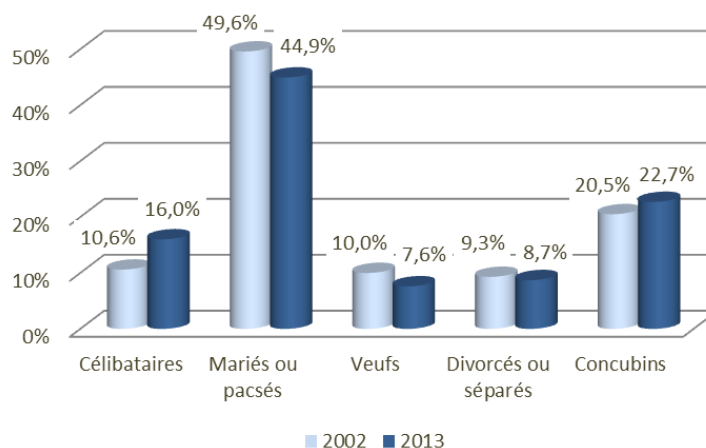
Au sein du Grand Nouméa, l'âge moyen de la population est de 34 ans. C'est trois ans de plus qu'en 2002, preuve d'un net vieillissement de la population. Les villes de Nouméa et du Mont-Dore sont en moyenne les plus âgées avec respectivement 36 ans et 33 ans. Les communes de Païta et de Dumbéa ont des populations communales plus jeunes avec respectivement 29 ans et 31 ans d'âge moyen. Si les tendances sont à la hausse pour les trois autres communes, Païta voit l'âge moyen de sa population se maintenir entre 2002 et 2013 car les

nouveaux arrivants sont généralement des couples avec des enfants.

La grande majorité des ménages sont composés de personnes vivant en couple dans 67,6% des cas (Cf. tableau complémentaire n°67, p.203), soit une légère baisse depuis 2002 (-2 points). Mais si le concubinage est aujourd'hui plus présent, le mariage ou le Pacs ont perdu près de 5 points.

Les célibataires représentent 16% du total signe d'une nette augmentation en 2013. Les veufs comme les divorcés ou séparés ont connu une baisse entre les deux périodes. Cette analyse peut s'envisager par le croisement de la situation matrimoniale (concubins et mariés ou pacsés) et de l'âge. Les célibataires sont moins présents dans les communes périphériques, de même que les divorcés, séparés et les veufs. Ces ménages, le plus souvent composés d'une seule personne,

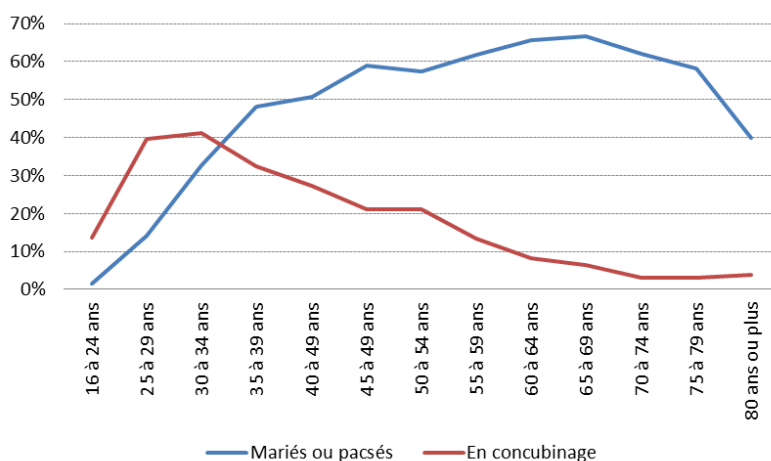
119. Evolution du statut matrimonial des ménages





résident plus souvent à Nouméa dans de l'habitat collectif, les maisons individuelles étant d'un coût et d'une taille souvent en inadéquation avec leurs capacités financières et leur besoins. Pour les ménages composés de couples, ils choisissent plus souvent Dumbéa (+6 points pour les concubins), Mont-Dore (+8 points pour les mariés et pacsés) et Païta (+10 points pour les mariés et pacsés).

120. Répartition des ménages selon le statut matrimonial du couple



Comme en 2002, le concubinage joue un rôle majeur pour les jeunes couples. Lorsque la personne de référence du ménage atteint 31 ans, le taux de concubinage commence à décliner considérablement devenant inférieur à celui des ménages mariés qui atteint sa valeur maximale chez les sexagénaires.

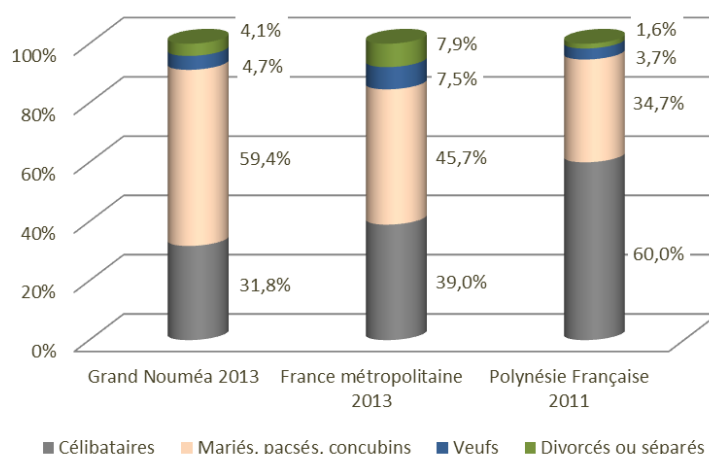
Il semble que la propension des couples concubins à « officialiser » leur union est en lien avec l'arrivée d'un enfant.

La comparaison du statut matrimonial des personnes de 14 ans et plus montre que les Grands-Nouméens sont beaucoup plus rarement célibataires que la population de France métropolitaine et surtout par rapport à la Polynésie Française (- 28 points).

Ce déficit se réalise à l'avantage des personnes vivant en couple, qu'elles soient mariées, pacsées ou en concubinage puisque près de 60% vivent dans cette situation, soit plus du double qu'en Polynésie Française.

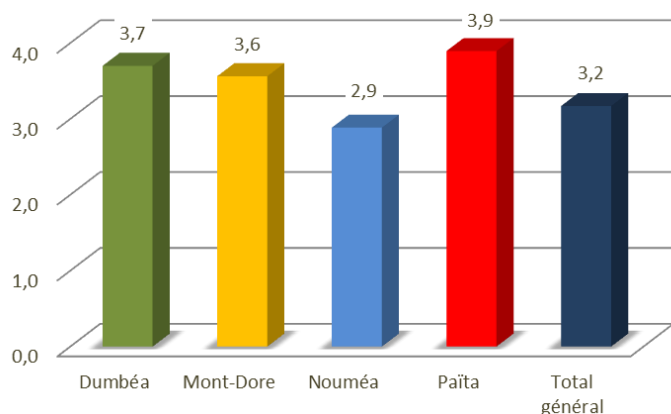
Pour les personnes veuves, divorcées ou séparées, le Grand Nouméa occupe une position intermédiaire. Il apparaît que les modalités de vie familiale sont plus proches de ceux de la France métropolitaine, que des polynésiens en particulier pour le célibat.

121. Comparaison de statut matrimonial des personnes



Structure des ménages

122. Taille des ménages



Avec une grande régularité, la taille des ménages dans l'agglomération diminue passant de 3,8 en 1983 (recensement de la population) à 3,2 personnes en 2013. L'accroissement des ménages de petite taille est significatif et s'explique par le vieillissement de la population et l'évolution des modes de décohabitation.

Aujourd'hui, un ménage de l'agglomération compte en moyenne 3,2 habitants. A Nouméa, où le vieillissement démographique et la décohabitation sont plus importants, la taille des ménages est faible. A l'opposé, à Païta, Dumbéa et Mont-Dore

les ménages sont plus grands entre 3,6 et 3,7 personnes par ménage. A noter qu'en France

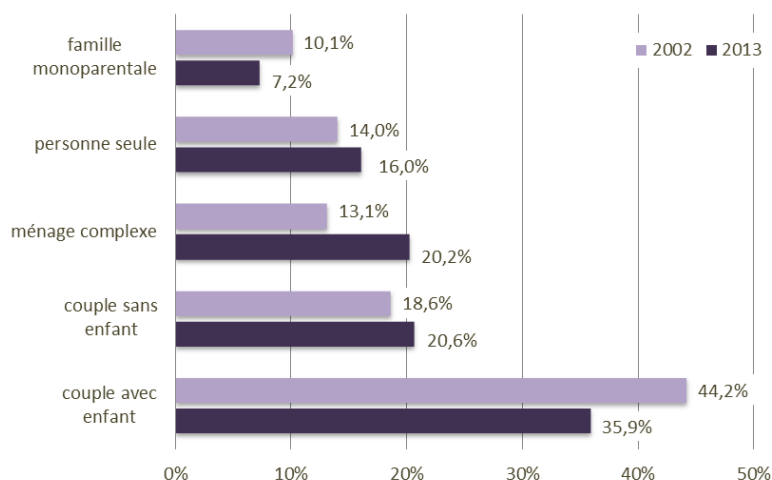


métropolitaine, le nombre moyen d'occupants est beaucoup plus réduit avec 2,3 personnes en 2011. L'insuffisance du parc immobilier et un mode de vie plus familial sont des facteurs expliquant cet écart.

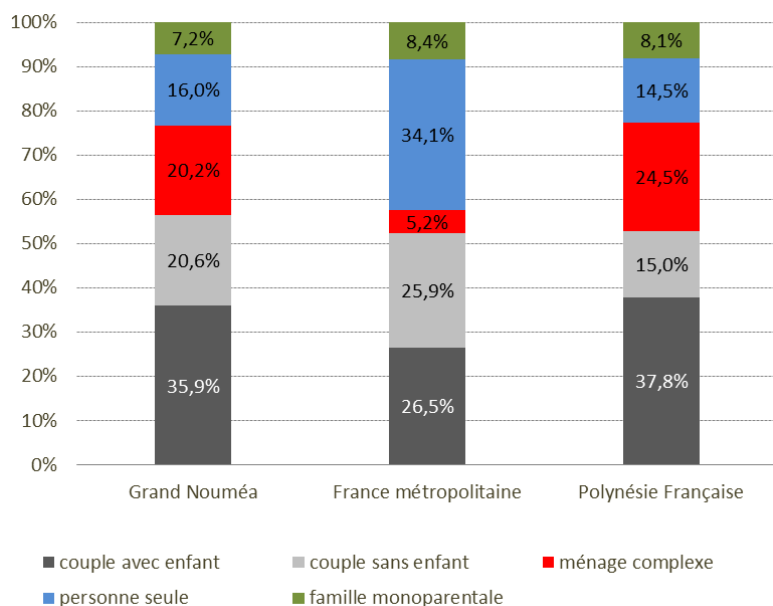
Malgré les évolutions de la structure familiale, le noyau familial ou couple reste prédominant puisque 56,5% des ménages sont composés d'un couple avec ou sans enfants. Si les couples avec enfants (35,9%) incarnent toujours le modèle familial prédominant, 20,6% des couples n'ont pas d'enfants (Cf. tableau complémentaire n°68, p.203).

Si plus d'un ménage sur trois est composé par un couple avec un ou plusieurs enfants, il faut observer que ce taux a nettement diminué depuis 2002 avec une baisse de 8 points. De même, les familles monoparentales sont moins présentes. Ce sont essentiellement les ménages complexes, composés de plusieurs familles et/ou de personnes sans lien avec la famille, qui ont connu une forte progression de +7 points, signifiant une augmentation de la cohabitation.

123. Evolution de la typologie des ménages



124. Comparaison de la typologie des ménages



La typologie des ménages du Grand Nouméa est proche de celle observée en Polynésie Française si ce n'est que les couples sans enfant sont plus nombreux dans l'agglomération.

Par contre, les contrastes avec les ménages français sont très marqués :

La part des couples avec enfant est nettement plus forte localement (+9 points) au détriment des couples sans enfant. Mais la principale différence concerne les ménages complexes quatre fois plus présents dans le Grand Nouméa, alors que le taux des personnes représente la moitié de celui observé en France métropolitaine. Seule la part des familles monoparentales ne montre pas de nets écarts.

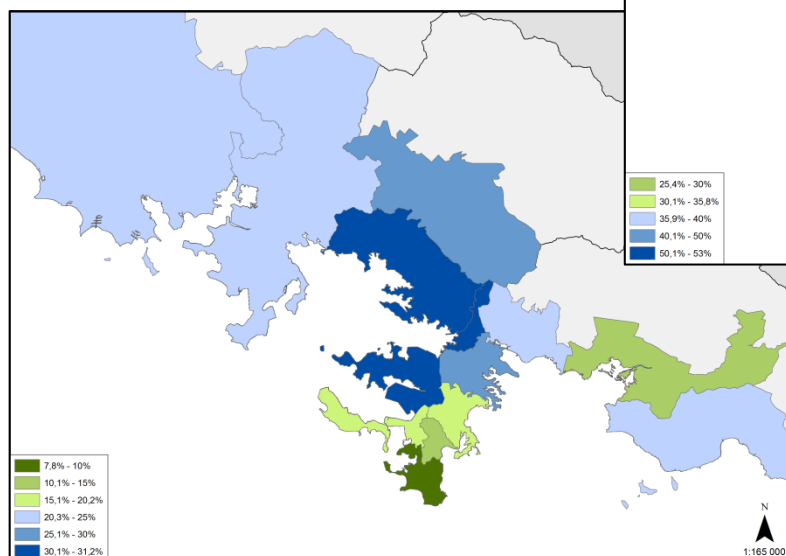
A Nouméa, les personnes seules et les couples sans enfant sont surreprésentés et montre une progression depuis 2002, alors que les couples avec enfant sont beaucoup plus présents dans les autres communes. Ainsi, seuls 31,7% des ménages à Nouméa sont des couples avec enfant, alors que ce taux varie de 40,5 à 48,1% à Païta, signifiant une migration de ces couples vers les trois autres communes. De même, les personnes seules représentent 20,3% des ménages à Nouméa contre moins de 10% en périphérie (7,3% à Païta). Parmi les situations familiales les plus difficiles, les familles monoparentales sont surreprésentées au Mont-Dore et les ménages complexes représentent 30,6% des ménages de Dumbéa, problématique particulièrement forte pour ces habitants comme pour les services sociaux des collectivités.



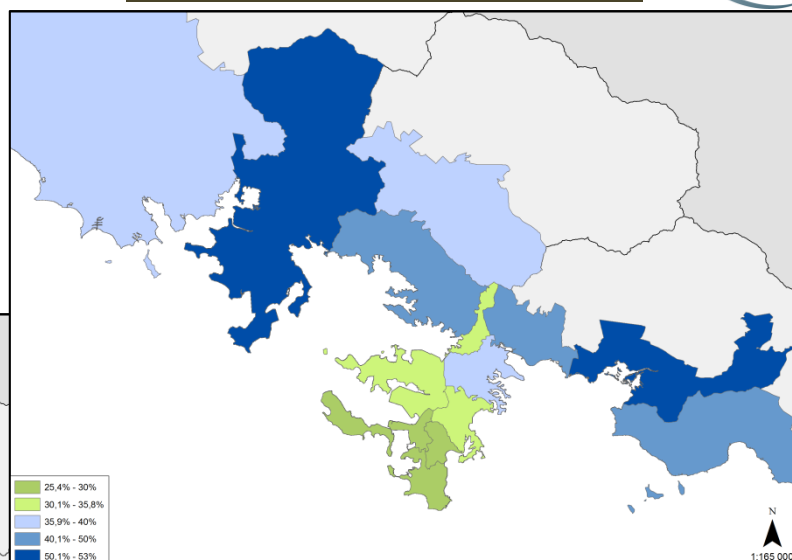
Une approche par les 14 zones d'enquête permet une analyse plus fine. Il en ressort les éléments suivants (Cf. tableau complémentaire n°69, p.203) :

Les couples avec enfant résident bien plus souvent à « Mont-Dore centre » (53,0%) et à « Païta sud » (51,6%). Dans

126. Part des ménages complexes par zones



125. Part des couples avec enfants par zones



L'ensemble, les couples avec enfant sont plus présents dans les zones dont la croissance urbaine est importante, car les nouveaux ménages qui s'y installent sont à la recherche de plus grands logements en adéquation avec l'arrivée d'enfant et à leur revenu. Il apparaît un basculement de ces ménages de Nouméa où ils sont plus

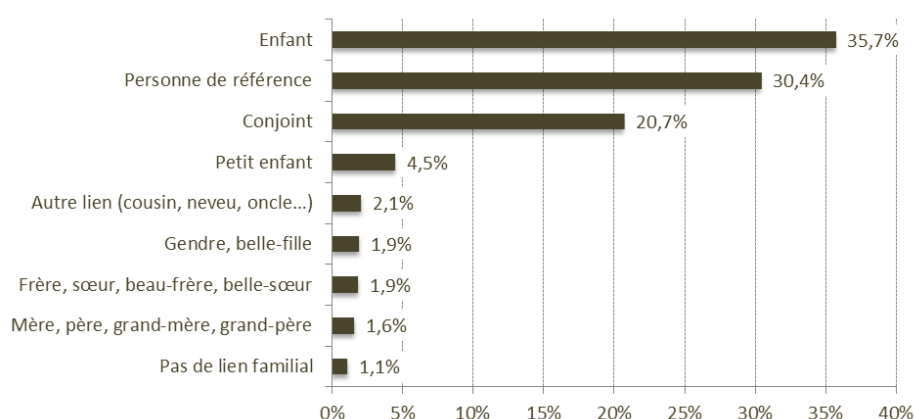
rare, en particulier au sud (moins de 30%), vers les communes périphériques. L'impact sur la mobilité résidentielle de l'arrivée d'un enfant dans les couples est prouvé par la surreprésentation des couples sans enfant dans un certain nombre de quartiers de la capitale (33,7% à « Nouméa centre est », 31,6% à « Nouméa sud » et 27,6% à « Nouméa ouest »).

Quant aux ménages complexes, la ville de Dumbéa obtient les taux élevés avec plus de 31% pour « Dumbéa ouest » et « Dumbéa sud » ainsi que 30,7% à « Nouméa presqu'île Ducos ». A noter qu'en effectifs, cette problématique touche surtout les zones de « Nouméa nord est » (près de 2.000 ménages, « Nouméa est Magenta », « Nouméa presqu'île Ducos » et Dumbéa ouest » avec plus d'un millier de ménages. L'étude de ce phénomène est détaillée plus finement dans l'analyse de la cohabitation (Cf. La cohabitation, p.121). Les familles monoparentales représentent près de 10% des ménages de « Mont-Dore nord », Mont-Dore sud » et surtout « Nouméa est Magenta » où résident 800 ménages de ce type. Enfin, les personnes seules représentent de faibles pourcentages en périphérie en comparaison à Nouméa où les taux sont les plus forts dans la moitié sud de la commune avec un maximum de 28,2% à « Nouméa sud » et 23,2% à « Nouméa est Magenta » qui totalisent chacune près de 2.000 ménages.

L'analyse détaillée des liens entre les personnes qui composent les ménages de l'agglomération montre que dans près de 87% de cas, ces liens correspondent aux relations parents-enfants.

Mais le cas des 23.000 autres personnes est intéressant car il caractérise la structure familiale en particulier pour les ménages complexes : le cas le plus

127. Liens des personnes composants les ménages





fréquent est la cohabitation avec des personnes qui ont un lien familial direct, grands-parents, parents, enfants et leurs conjoints (gendres ou belles-filles), voir également avec ses frères et sœurs. Toutefois, certaines personnes vivent dans des ménages alors même que leurs liens familiaux sont indirects (cousins, oncles...), voire inexistantes pour près de 2.000 personnes.

5.2. Type d'occupation

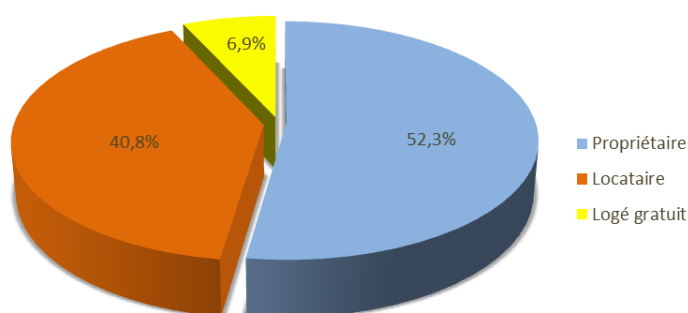
Statut d'occupation

Le statut d'occupation du logement est, en grande partie, le reflet de la position d'un ménage dans l'espace social d'un territoire, mais également de la structure du parc immobilier. Celui-ci a fortement évolué depuis 2002 avec la forte croissance immobilière connue particulièrement par les communes de Dumbéa et Païta, le développement du parc locatif « social » et la multiplication des lotissements de maisons individuelles essentiellement pour de l'accession à la propriété. Les résidences principales sont occupées par différentes catégories de ménages : les propriétaires, les locataires ou encore les logés gratuitement, généralement par la famille, l'employeur et également par les ménages qui résident en squats.

Globalement, le statut d'occupation des ménages de l'agglomération n'a pas évolué au cours des dix dernières années avec plus d'un ménage sur deux propriétaire de son logement (Cf. tableau complémentaire n°70, p.203). Mais si dans la totalité, nous n'observons pas de variations de statut, cela est tout le contraire selon les communes et les zones :

- La proportion de propriétaires est la moins élevée dans Nouméa avec 46,3% même si cette proportion a augmenté depuis 2002 (+6 points). Seule la zone de « Nouméa nord est » obtient une proportion conséquente (63,1%), caractéristique particulière liée à l'histoire de cette zone qui a connu, grâce aux opérations du FSH, la réalisation de grandes opérations d'accession au profit des salariés calédoniens au début des années soixante-dix totalisant près de 1.200 logements (Cf. tableau complémentaire n°71, p.204). A l'inverse, il n'y a qu'un ménage sur cinq propriétaire à « Nouméa ouest » car l'habitat individuel y est rare ;
- C'est à Païta que la progression est la plus forte (+11 points) pour atteindre 68,3% du fait des nouveaux lotissements ;
- Alors que les propriétaires représentaient près des 3/4 des ménages à Dumbéa en 2002, la forte production de logements locatifs sociaux a considérablement modifié le poids de cette catégorie et les propriétaires de cette ville ne représentent plus que 55,1% de l'ensemble des résidences principales. « Dumbéa nord » est la zone où les propriétaires sont les plus présents avec 82,6% dans l'agglomération, seul territoire rural sans habitat collectif ;
- Au Mont-Dore, le taux de propriétaire a également diminué entre les deux périodes (-10 points), le parc locatif ayant progressé essentiellement par les nouveaux immeubles réalisés à « Mont-Dore nord » ;
- Le parc locatif de Nouméa obtient un taux bien plus élevé (49,0%) généré par un habitat collectif comme le prouve la valeur de 69,1% dans la zone de « Nouméa ouest » qui comprend le Centre-Ville et le Quartier-Latin où les immeubles sont omniprésents ;

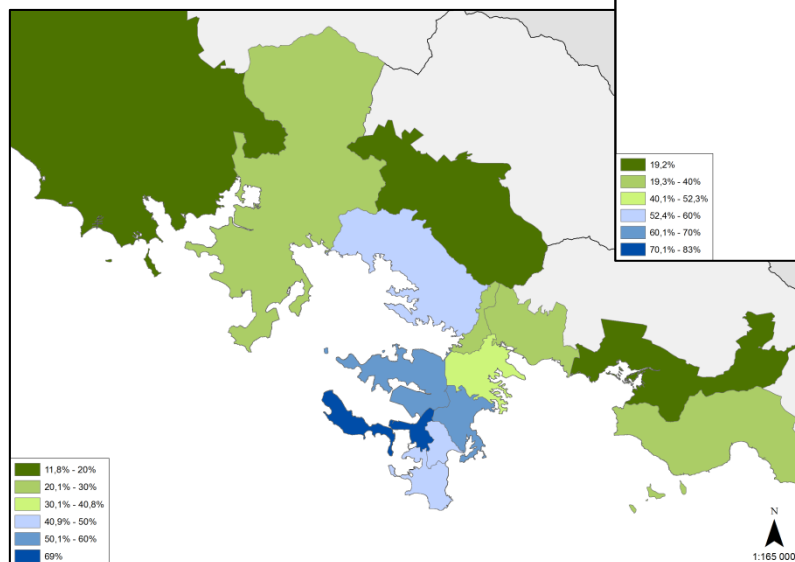
128. Statut d'occupation des ménages



129. Part des ménages propriétaires par zones

- Si les locataires sont peu nombreux à Païta et au Mont-Dore avec près de 22%, le principal bouleversement concerne la ville de Dumbéa où la proportion du secteur du locatif a plus que doublé depuis 2002 du fait du

130. Part des ménages locataires par zones



développement du parc en habitat collectif « social ». Ainsi, 46,9% des ménages de la zone de « Dumbéa ouest » sont aujourd'hui locataires ;

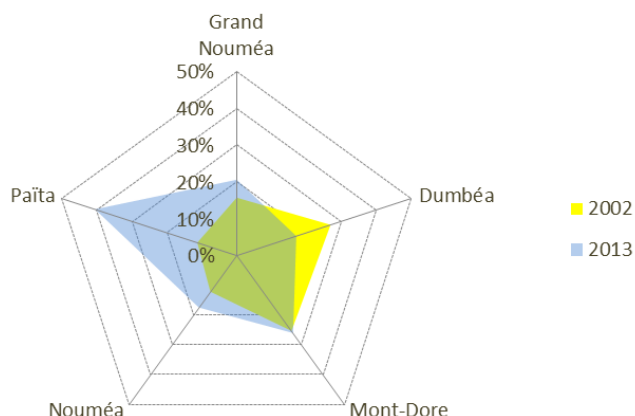
- La part des logés gratuitement est plus élevée dans les communes périphériques et représente jusqu'à 12% des ménages de Dumbéa car un habitant sur dix y vit en squat. Les

espaces en squats étant nombreux à « Dumbéa sud », le taux y atteint un niveau record de 30,9%. A noter que si les squatteurs ont très largement répondu être logé gratuitement, certains acquittent un loyer ;

- Ce taux est également important au Mont-Dore et Païta (près de 10%), mais cela est le fait de la présence de tribus dans ces communes et d'un habitat coutumier dont le statut d'occupation est de ce type. Les taux sont donc plus importants à « Mont-Dore centre » (tribu de Saint-Louis) et « Païta nord » (tribus de N'dé, Naniouni, Saint-Laurent et Bangou) ;
- A Nouméa, seuls 4,7% des ménages sont logés gratuitement : rappelons que les politiques publiques de résorption de l'habitat insalubre ont permis de résorber de nombreux squats au cours des dix dernières années, même si leur présence est encore d'envergure à « Nouméa ouest » avec Nouville. De même, « Nouméa presqu'île Ducos » en compte un nombre conséquent, auquel s'ajoutent des logements mis à disposition des employés.

Caractéristiques de l'occupation

131. Evolution des ménages accédants

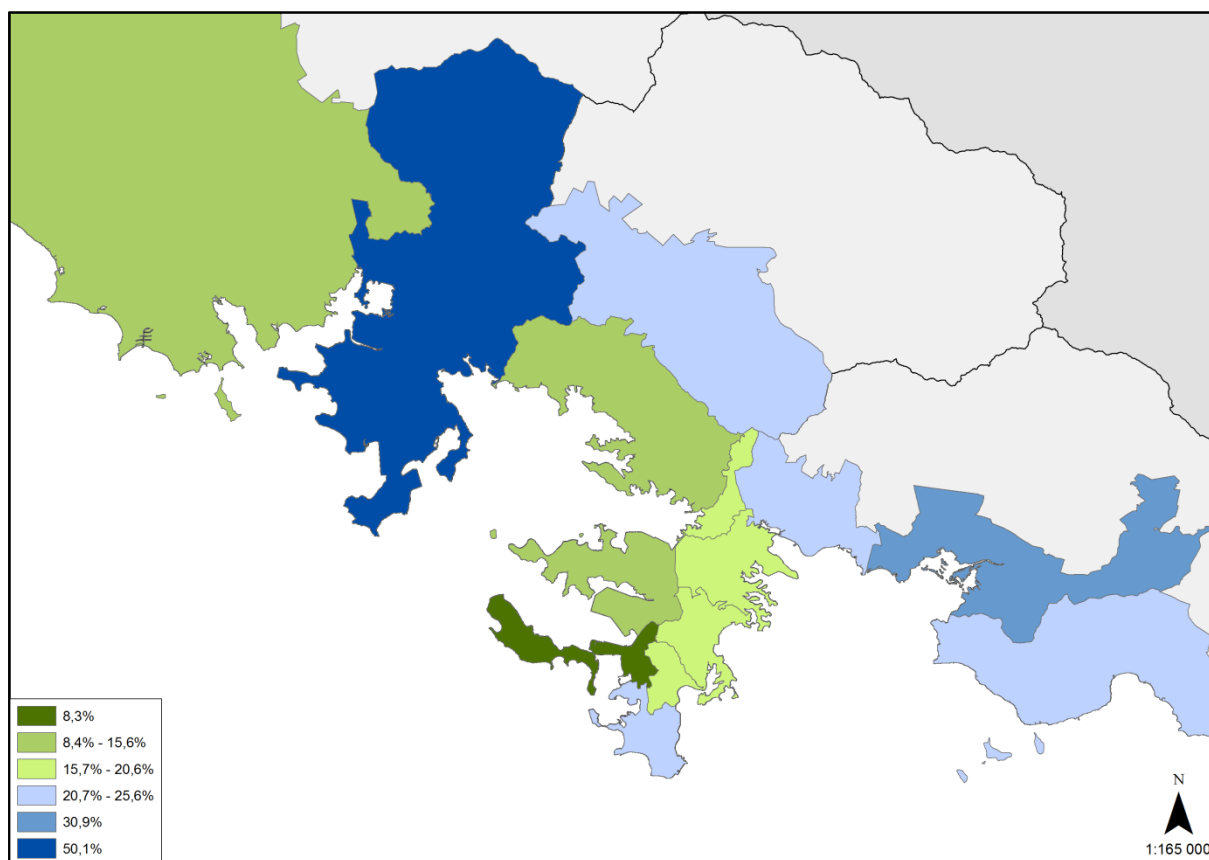


La part des ménages accédants à la propriété a progressé durant la dernière décennie passant de 15,7% à 20,6% (Cf. tableau complémentaire n°72, p.204). Ainsi, ce sont près de 6.500 ménages qui payent une traite pour l'achat d'un logement. Depuis 2002, seule la commune de Dumbéa a connu une diminution des accédants (-10 points). La proportion est restée stable au Mont-Dore et a légèrement progressé à Nouméa (+5 points). Mais c'est sur la commune de Païta que le changement de situation a été le plus radical



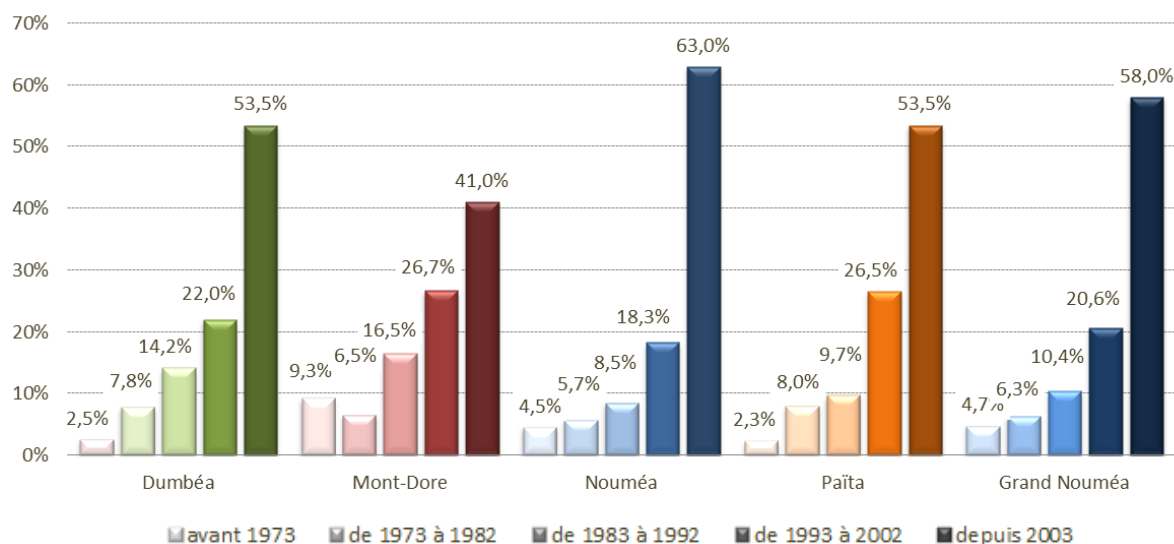
puisqu'aujourd'hui, ce sont 40,6% des ménages qui paient un crédit immobilier contre 11,3% en 2002. Pour acheter ou construire son logement au sein des nombreux nouveaux lotissements ouverts à Païta, les nouveaux ménages ont dû massivement avoir recours à l'emprunt.

132. Part des ménages accédants à la propriété par zones



Ce sont deux zones dans laquelle se sont réalisés de nombreux lotissements qui concentrent les accédants à la propriété : « Mont-Dore centre » avec les lotissements Schonn, Col Barrau ou Ranch de La Coulée et « Païta sud » avec les lotissements Beauvallon, Savannah, Val-Boisé, Scheffleras, trois-Vallée... où un ménage sur deux paye une traite pour son logement.

133. Période d'emménagement des ménages pour leur logement actuel

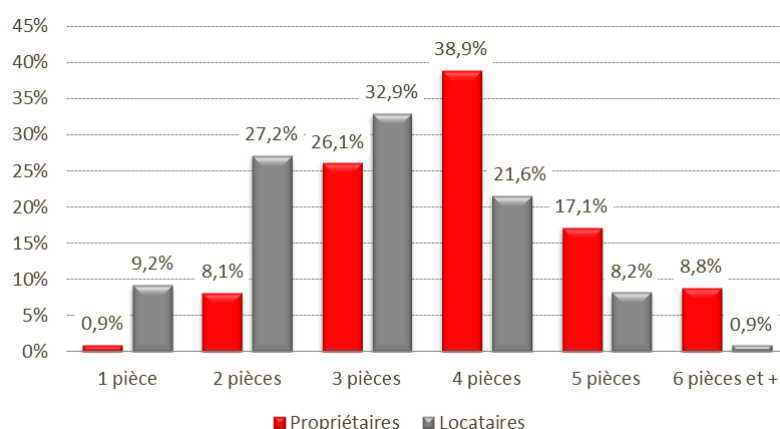




La date d'emménagement dans le logement montre que l'ancienneté des ménages apparaît comme très faible dans le Grand Nouméa puisque plus de la moitié (55%) d'entre eux vivent dans leur logement depuis 2003. Les situations par commune montrent plusieurs caractéristiques :

- Les ménages du Mont-Dore montrent une plus grande stabilité puisque 59% des ménages y résident depuis plus de dix ans. Il semble que les ménages y déménagent peu et que la population soit ancienne et apprécie d'y vivre puisque 9,3% résident depuis plus de 40 ans. Il faut souligner que cette commune est celle où la croissance urbaine est la plus faible des quatre communes, le nombre des nouveaux logements est donc moindre. Le développement de l'habitat plus récent à « Mont-Dore sud » génère un taux plus élevé (47,6%) que dans le reste de la commune (Cf. tableau complémentaire n°73, p.204) ;
- Nouméa se distingue par un nombre particulièrement élevé de ménages récents, 63,0%, soit 22.400 ménages ont emménagé au cours de la dernière décennie. Nouméa semble être le lieu d'installation des ménages, tant pour ceux qui créent un nouveau ménage que pour ceux en provenance de l'extérieur de l'agglomération. Il faut remarquer que la mobilité résidentielle est particulièrement importante dans la moitié sud de la commune (plus de 70% à « Nouméa ouest » et « Nouméa sud »). Les ménages qui s'installent en périphérie et qui libèrent de fait leur logement habitaient ces zones ;
- Dumbéa et Païta ont des profils voisins avec des ménages en provenance principalement de Nouméa, traduisant une urbanisation plus récente au niveau de ces communes notamment à « Païta sud » et à « Dumbéa ouest » où 65,1% des ménages résident depuis moins de dix ans.

134. Nombre de pièces selon le statut d'occupation

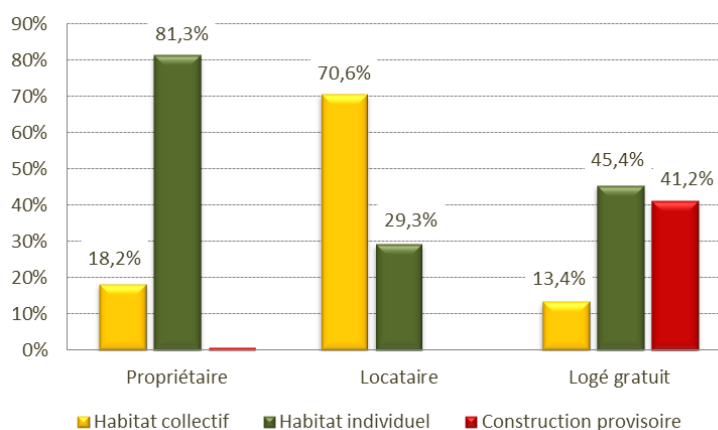


Les divers statuts influent fortement sur la taille des logements car les propriétaires ont des logements plus grands que les locataires : près de 64,8% des propriétaires possèdent un logement de quatre pièces et plus contre seulement 30,7% des locataires. Ces taux sont en baisse par rapport à 2002 où les $\frac{3}{4}$ des logements des propriétaires étaient des quatre pièces ou plus et près de 38% pour les locataires. A l'inverse, on observe que les petits logements de une ou deux pièces ne sont habités que par

9,0% des propriétaires (5,7% en 2002), mais par 36,4% des locataires (+ 6 points par rapport à 2002).

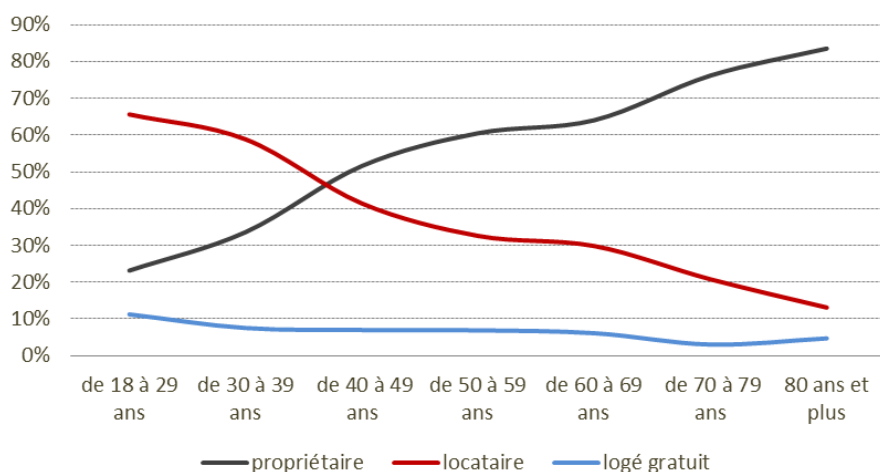
A noter que le type de construction est un facteur déterminant pour le statut d'occupation. En effet, une très forte opposition s'exprime entre les locataires qui occupent essentiellement des logements en habitat collectif (dans 70,6% des cas), alors que les propriétaires s'orientent pour 81,3% vers de l'habitat individuel. Les logements occupés gratuitement montrent plus de diversité car les modes d'occupation des logements sont très variés : les squatteurs vivent dans les constructions provisoires, alors que les ménages logés gratuitement par la famille se retrouvent surtout dans l'habitat individuel.

135. Type d'habitat selon le statut d'occupation





136. Evolution du statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence



Le statut d'occupation des ménages est fortement corrélé avec l'âge de la personne de référence.

Pour les tranches d'âge les plus jeunes, le statut d'occupation privilégié est celui de locataire, c'est le cas de deux ménages sur trois chez les moins de 30 ans.

Par contre, nous observons un basculement qui se produit pour les quadragénaires qui deviennent majoritairement

des propriétaires. Ainsi, la part des ménages propriétaires progresse régulièrement avec l'augmentation de l'âge pour atteindre une valeur maximale de 83,5% pour les 80 ans et plus. Cette évolution correspond au cycle de vie professionnel favorable à la mobilisation de ressources du ménage en vue de l'acquisition du logement.

La part des logés gratuits reste toujours faible, mais diminue avec l'âge en particulier à partir de 30 ans, car les jeunes trouvent un emploi qui leur permet de payer leur logement.

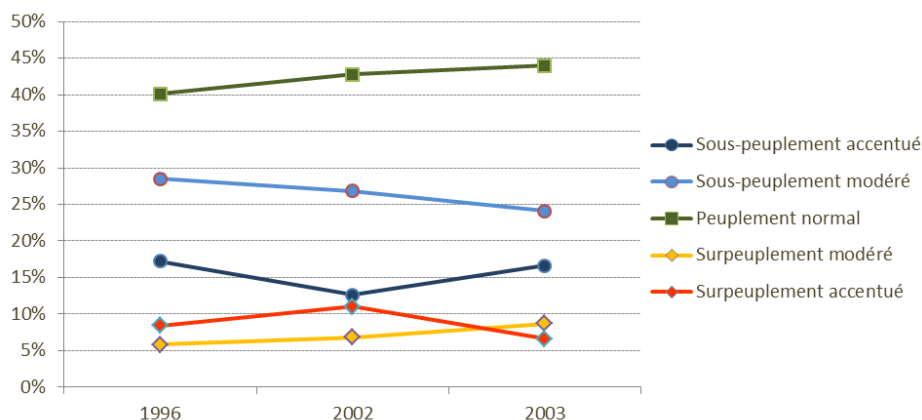
5.3. Peuplement des logements

Le niveau de peuplement

Chaque ménage devrait disposer d'un nombre de pièces qui permette de préserver l'intimité de chacun. Le niveau de peuplement des logements est apprécié selon le nombre de pièces disponibles par personne (Cf. Glossaire, p.30). L'indice de peuplement utilisé dans cette analyse correspond à l'indice de peuplement simplifié qui permet une comparaison sur trois années : 1996 (RGP), 2002 et 2013 (enquêtes).

Au sein de l'agglomération du Grand Nouméa, le peuplement des logements montre une certaine constance dans les tendances observées depuis 1996 (Cf. tableau complémentaire n°74, p.204). Les ménages en situation de peuplement normal connaissent une progression régulière depuis 1996 pour atteindre 44,0% des ménages (+4 points). Globalement, le sous-

137. Evolution du peuplement des ménages

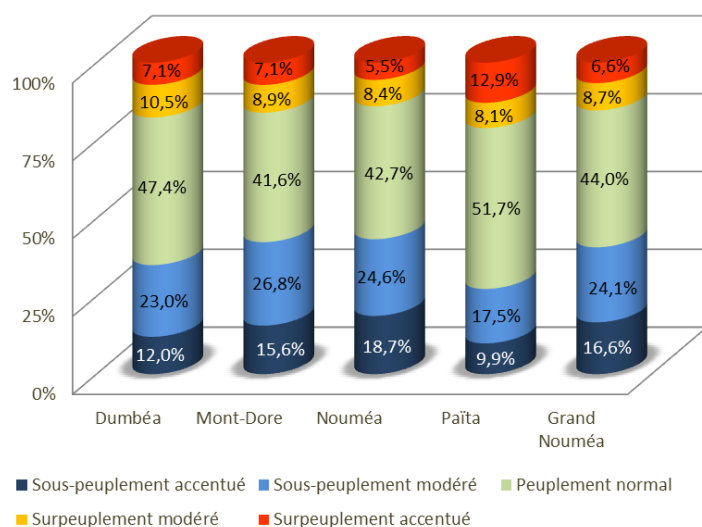


peuplement a connu une très légère progression depuis 2002. Ce sont deux ménages sur cinq qui vivent dans un logement plus grand que nécessaire. A noter que le sous-peuplement accentué après avoir diminué entre 1996 et 2002, a connu une augmentation au cours des dix dernières années.



L'analyse du surpeuplement reste un élément essentiel pour connaître les difficultés des ménages dans leur logement. Si une forte progression avait eu lieu entre 1996 et 2002 (+4 points), nous observons un affaiblissement au cours des dix dernières années passant de 17,8% à 15,3%.

138. Peuplement des ménages

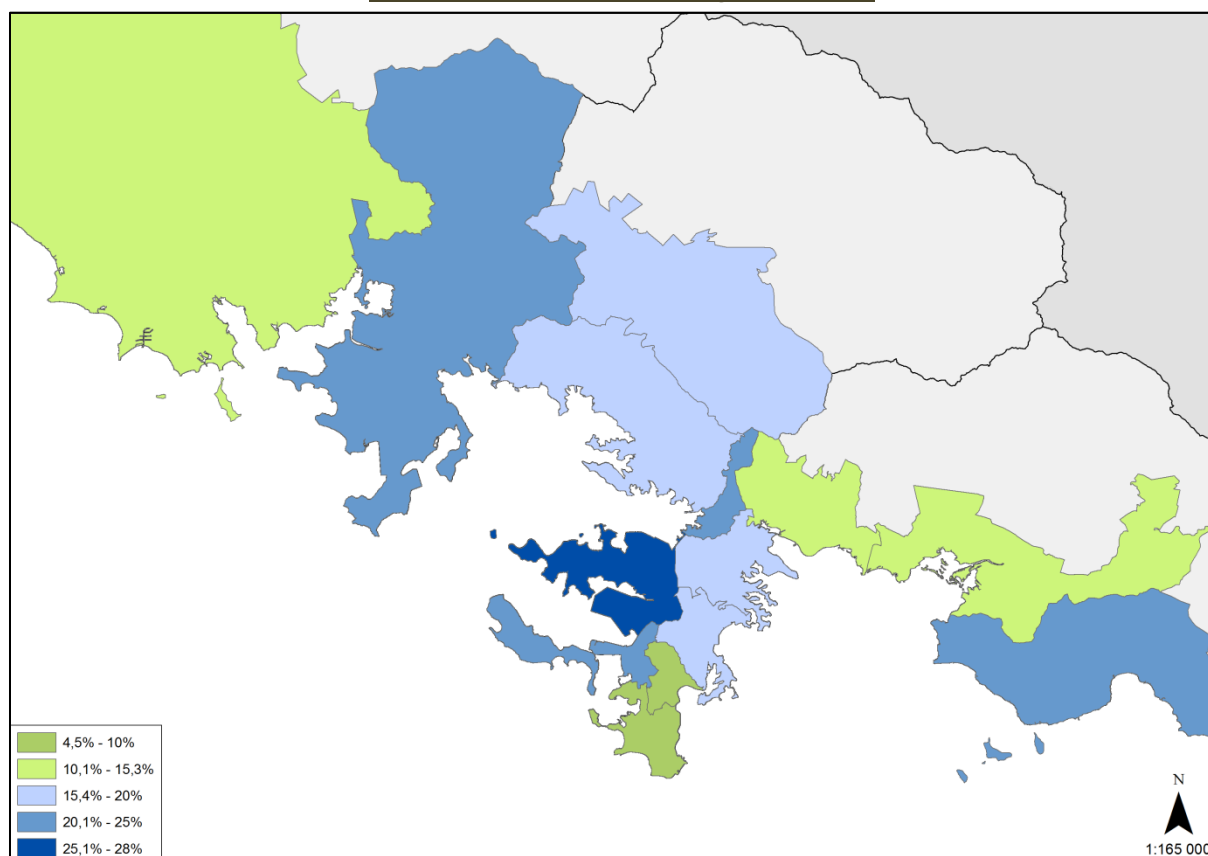


Les communes révèlent des problématiques de peuplement diversifiées. Les ménages de Nouméa et du Mont-Dore sont ceux qui disposent du plus haut niveau de sous-peuplement avec près de 43% des ménages qui vivent dans des logements plus grands que nécessaires. Dumbéa occupe une position intermédiaire avec 35,0%, alors que Païta obtient un taux très bas de 27,4%. En conséquence, le surpeuplement est le plus élevé à Païta où un ménage sur cinq réside dans un logement trop petit engendrant une promiscuité nuisible à la vie de ces habitants, dont une proportion très forte de surpeuplement accentué (12,9%).

C'est Nouméa qui est le moins touché par le surpeuplement (13,9%).

Toutefois, il est essentiel de garder à l'esprit que ce sont au total 8.400 ménages qui sont surpeuplés, dont 3.600 connaissent un surpeuplement accentué ce qui signifie que dans ces derniers résident au moins deux personnes en trop. Même si le taux a connu une baisse, l'agglomération compte tout de même plus de 1.000 ménages supplémentaires depuis 2002. Si Nouméa détient la proportion la plus faible, il ne faut pas oublier qu'en effectif, dans cette commune résident près de 5.000 ménages surpeuplés soit 59,1% des ménages de l'agglomération.

139. Surpeuplement des ménages par zones

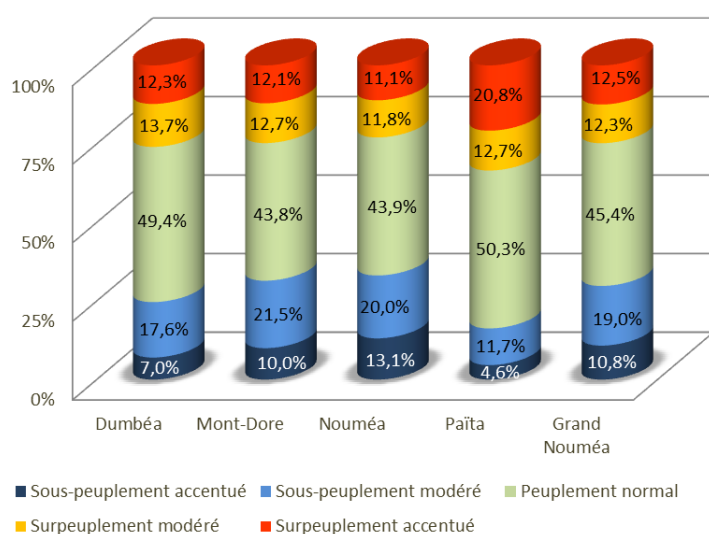




Les inégalités de surpeuplement sont très marquées selon les zones (Cf. tableau complémentaire n°75, p.205) en particulier à Nouméa qui oppose les zones de « Nouméa sud » et « Nouméa centre est » dont les taux proches de 5% est la zone de « Nouméa presqu'île Ducos » qui possède une valeur particulièrement inquiétante de 27,4% de ménages surpeuplés. Un focus sur le surpeuplement accentué met en avant la zone de « Païta sud » et de « Mont-Dore sud » où près de 15% des ménages vivent dans cette situation, soit près de 530 ménages. D'ailleurs, deux autres zones dépassent également les 500 ménages en surpeuplement accentué : « Nouméa est Magenta », « Nouméa nord est ».

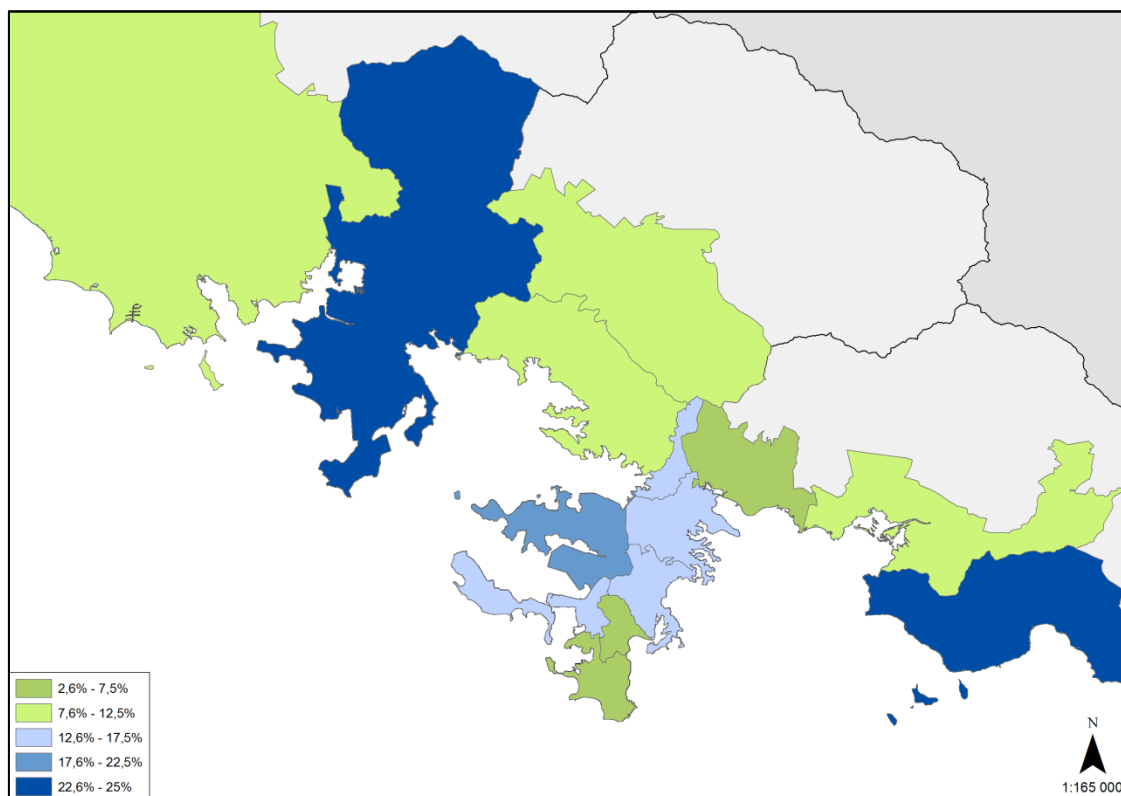
Connaître le niveau de peuplement des ménages ne permet pas d'appréhender toute la réalité de ce phénomène. En effet, chacun des ménages étant composé d'habitants, il est particulièrement intéressant d'effectuer les analyses sur le nombre des habitants touchés par le surpeuplement. D'autant plus que les ménages surpeuplés sont par définition composés d'un nombre d'habitants plus important. En conséquence, la vision à l'échelle des habitants augmente la surpopulation.

140. Peuplement de la population



Si près de 15,3% des ménages connaissent le surpeuplement, c'est une personne sur quatre qui le vit, soit près de 43.000 habitants (Cf. tableau complémentaire n°76, p.205). A noter que cette population est en diminution depuis 2002, du fait de la baisse du taux de surpeuplement, en particulier du surpeuplement accentué qui a chuté de 4 points. Si Nouméa obtient le taux le plus faible (22,9%) cela correspond au plus fort total de 23.500 habitants. La situation de la population de Païta est particulièrement difficile avec un-tiers de la population vivant dans un logement trop petit, dont 20,8% en surpeuplement accentué.

141. Surpeuplement accentué de la population par zones



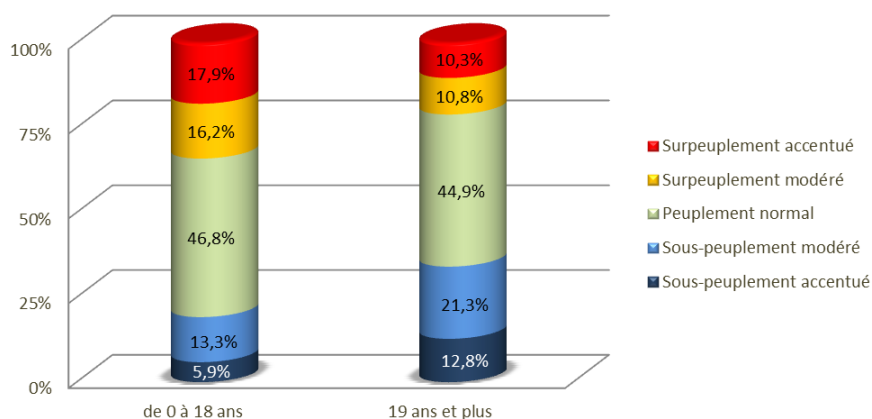


Le surpeuplement accentué de la population montre une extrême diversité selon les zones. Celui-ci reste exceptionnel pour « Nouméa sud » et « Nouméa centre est » (près de 3%), mais omniprésent à « Mont-Dore sud » (du fait de la présence de squats, d'anciens lotissements en accession aidée ou d'arrivée de salariés de Vale Inco qui souhaitent se rapprocher du site) et « Païta sud » (en particulier à Scheffleras) car atteignant près de 25% de la population. A noter qu'en effectif, ce sont les zones de « Nouméa nord est » et de Païta sud » (près de 3.500 personnes) et de « Nouméa est Magenta » et de « Nouméa presque île Ducos » (plus de 2.500 personnes) qui nécessitent le plus d'attention.

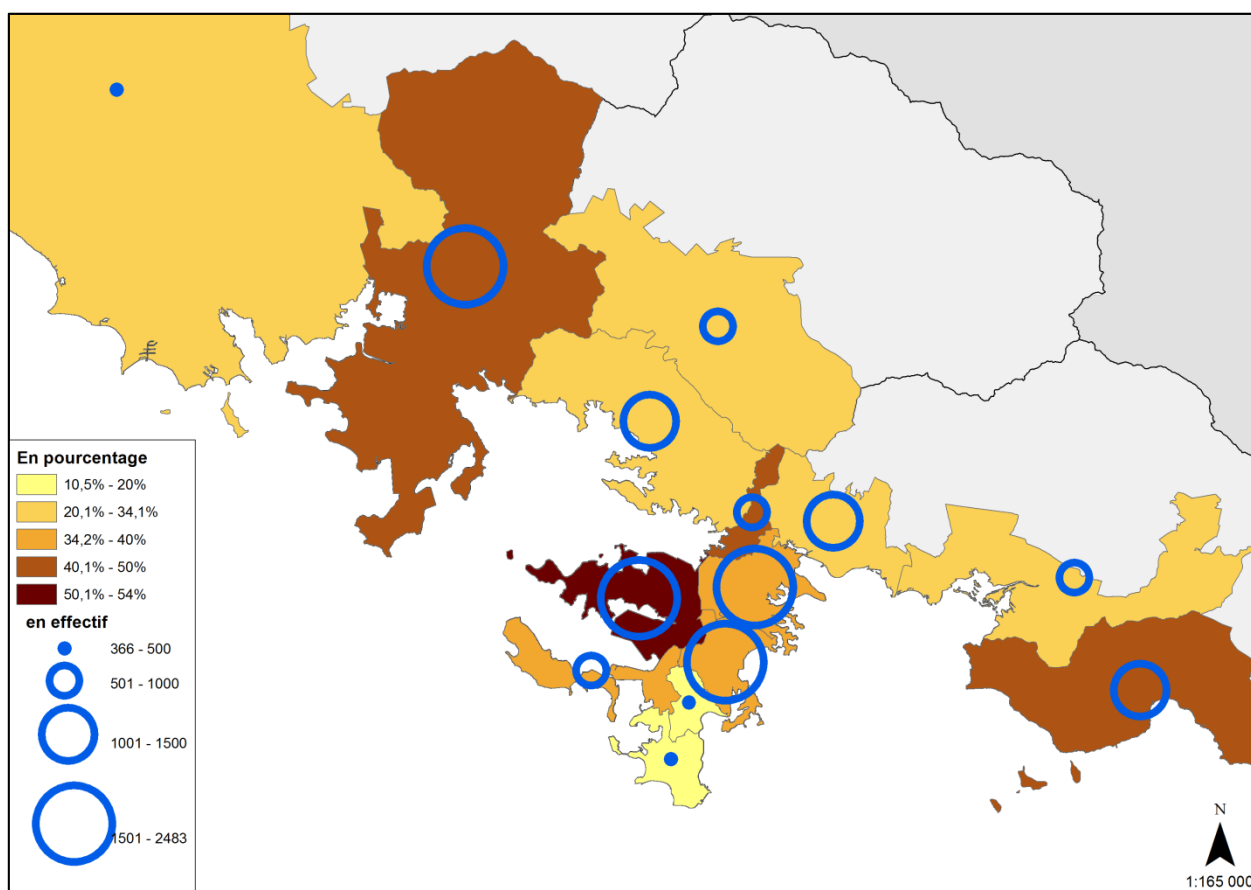
Certaines catégories de population sont plus exposées au surpeuplement : c'est le cas des jeunes dont plus du tiers vivent cette situation (Cf. tableau complémentaire n°77, p.205).

Si nous comparons la population adulte avec les enfants, les inégalités se font jour : si 34,1% des jeunes vivent dans un logement surpeuplé, ce phénomène ne touche que 21,1% des adultes. Cette caractéristique montre que le surpeuplement est essentiellement lié à l'arrivée d'enfants et à l'impossibilité de leurs parents à déménager pour trouver un logement plus grand. Ainsi, ce sont près de 17.000 mineurs qui vivent en surpeuplement, dont 8.000 en surpeuplement accentué.

142. Peuplement de la population selon l'âge



143. Surpeuplement de la population des mineurs selon l'âge par zones



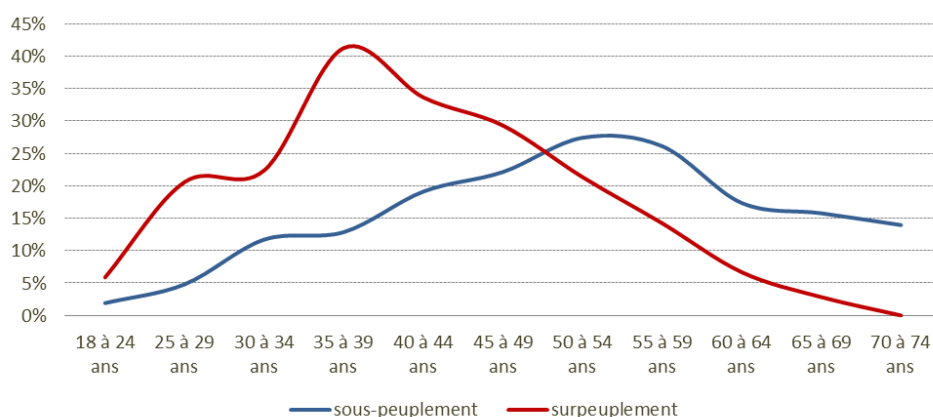


Les conditions de vie des mineurs dans certaines zones de l'agglomération sont réellement préoccupantes : trois zones obtiennent des taux supérieurs à 40% à « Dumbéa sud », « Païta sud », « Mont-Dore sud ». Mais plus de la moitié des jeunes (53,6%) de « Nouméa presque île Ducos » vivent en surpeuplement, dont 30,8% en surpeuplement accentué ! Dans ces quatre zones, ce sont plus de 2.000 mineurs qui connaissent cette situation (Cf. tableau complémentaire n°78, p.205).

Globalement, la situation des ménages du Grand Nouméa montre un niveau de surpeuplement deux fois plus important qu'en métropole où seul 7% d'entre eux sont surpeuplés en 2010. Toutefois, La Réunion connaît une valeur encore plus élevée avec 25% des ménages, soit 36% de la population.

Caractérisation du peuplement

144. Peuplement de la population selon l'âge de la personne de référence



L'âge de la personne est un facteur essentiel du surpeuplement des ménages. En effet, nous remarquons que plus la personne de référence du ménage prend de l'âge, moins le surpeuplement est présent et plus le sous-peuplement est important (Cf. tableau complémentaire n°79,

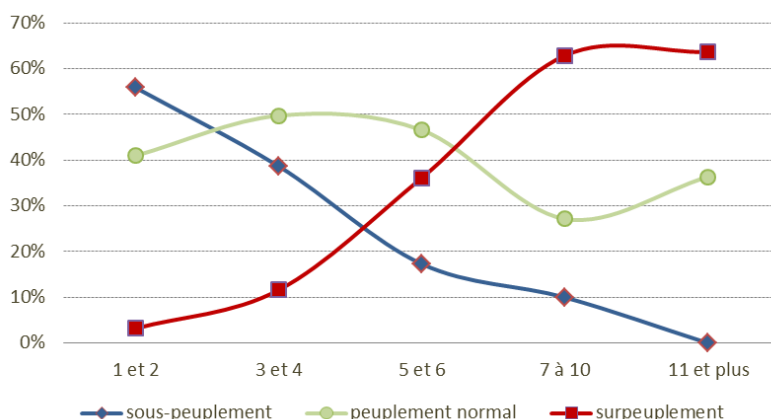
p.206).

Le surpeuplement augmente fortement entre 18 ans et 39 ans (41,3%) pour diminuer régulièrement ensuite. Pour cette tranche d'âge, cela est dû essentiellement à la naissance des enfants qui gonflent le nombre des occupants des logements. Par la suite, les jeunes décohabitent et font baisser le niveau de peuplement. A l'inverse, le sous-peuplement est maximal pour les 50-54 ans correspondant au moment où le niveau de surpeuplement devient inférieur à celui du sous-peuplement.

La problématique du surpeuplement s'accroît au fur et à mesure de l'augmentation du nombre de personnes du ménage (Cf. tableau complémentaire n°80, p.206).

Si le surpeuplement reste exceptionnel pour les petits ménages, il touche 36,1% des ménages composés de cinq et six personnes. Ce taux atteint dépasse même plus de 60% dès que le ménage compte plus de six résidents. Le taux de peuplement normal montre une certaine stabilité, autour de 45%, sauf pour les très grands ménages où une baisse apparaît. En conséquence le sous-peuplement connaît une chute régulière : il est maximal avec une valeur de 55,8% pour les petits ménages (une ou deux personnes). Dès que le ménage dépasse les quatre personnes, le taux de sous-peuplement devient inférieur à 20%. Il est de 10% pour les sept à 10 personnes et devient nul au-dessus de dix personnes.

145. Peuplement des ménages selon le nombre de personnes

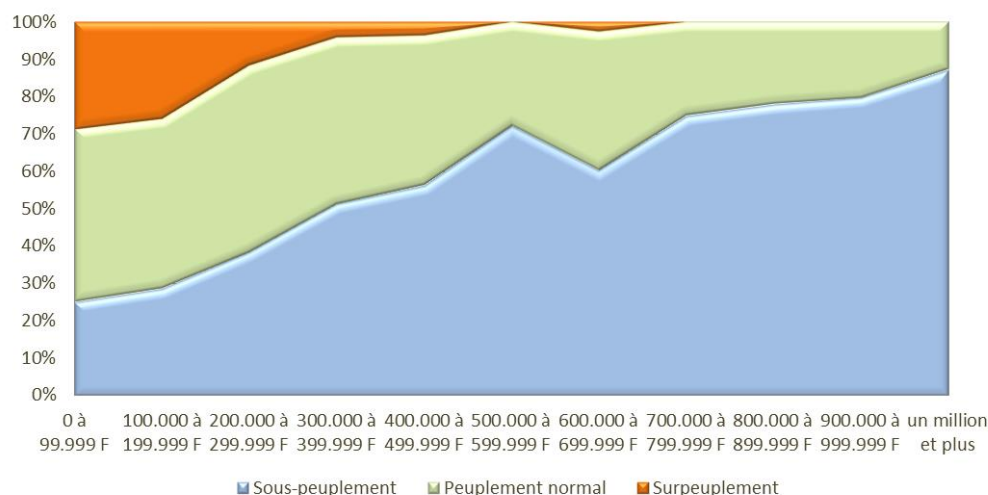




En théorie, la taille du ménage ne devrait pas influencer le niveau de peuplement des ménages, car les grands ménages pourraient avoir la possibilité de résider dans des grands logements. Mais la très forte progression de ce taux montre que les ménages ne disposent pas de logements adéquats et n'ont donc pas les capacités financières suffisantes.

Le rôle primordial des revenus apparaît lorsque nous analysons le niveau de peuplement en fonction du revenu par UC qui intègre le nombre de personnes.

146. Peuplement des ménages selon le revenu par UC



Le surpeuplement concerne 28,7% des ménages qui perçoivent moins de 100.000 F de revenu par UC mensuel (Cf. tableau complémentaire n°81, p.206). A partir de 300.000 F de revenu, nous observons que le surpeuplement devient rare (moins de 5%), pour disparaître pour les plus hauts revenus. A noter que plus de 10% des ménages percevant

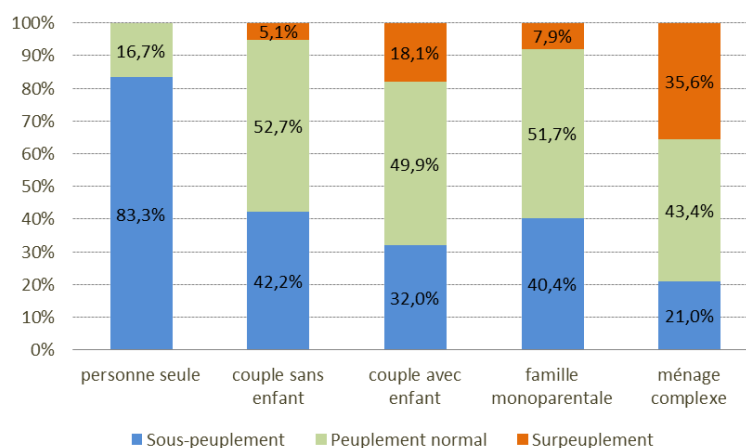
moins de 200.000 F vivent en surpeuplement accentué. Le sous-peuplement ne touche qu'un ménage sur quatre pour les moins de 100.000 F, alors qu'il croît régulièrement pour correspondre à la situation de neuf ménages sur dix pour ceux percevant plus d'un million de F.

Le surpeuplement des ménages provient très largement d'un manque de ressources financières qui ne permet pas d'acquitter un loyer ou de payer une traite pour un logement en adéquation avec le nombre de ses occupants.

Le surpeuplement est particulièrement présent dans les ménages complexes (35,6%) car ils sont composés de plusieurs familles et parfois de personnes isolées qui s'ajoutent aux membres du ménage. Ces personnes hébergées (cousins, amis...), qu'elles le soient volontairement ou non, occupent une pièce du logement au détriment des propriétaires ou locataires (Cf. tableau complémentaire n°82, p.206).

Ce sont donc les typologies qui peuvent comporter un grand nombre de personnes qui sont le plus susceptibles de vivre une situation de surpeuplement : les couples avec enfants et les ménages complexes.

147. Peuplement des ménages selon leur typologie



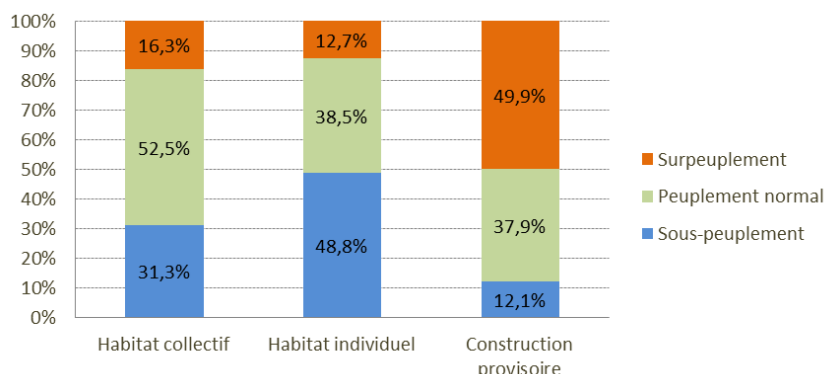
Outre les caractéristiques concernant les ménages, le niveau de peuplement varie en fonction des particularités des logements (Cf. tableau complémentaire n°83, p.207) :

- Les petits logements d'une et deux pièces sont dans 31,6% des cas surpeuplés et même très souvent en surpeuplement accentué (17,8%). A l'inverse, les grands logements de cinq pièces et plus ne connaissent le surpeuplement qu'exceptionnellement (3,5%), mais sont, dans quatre cas sur cinq en situation de sous-peuplement ;



- Ce sont le tiers des logés gratuits qui vivent le plus souvent en situation de surpeuplement. Les propriétaires sont quant à eux (9,5%) moins touchés que les locataires (19,8%). Avec 53,3% de ménages sous-peuplés, il apparaît clairement que les ménages propriétaires sont beaucoup mieux logés que les autres du fait de leur capacité financière généralement meilleure ;

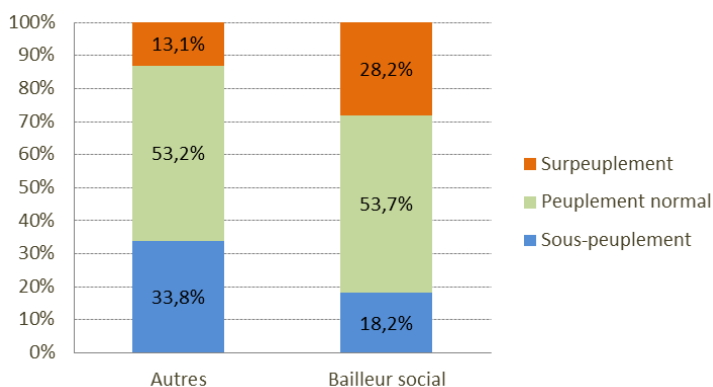
148. Peuplement des ménages selon le type d'habitat



- Près d'un ménage sur deux résidant dans les constructions provisoires connaît le surpeuplement, dont le quart en surpeuplement accentué. Vivre en squat génère ainsi des situations de vie très difficiles pour la majorité des squatteurs. Pour les autres types de constructions, le surpeuplement est d'un niveau proche alors que le sous-peuplement est très élevé dans l'habitat individuel ;

- Les ménages qui résident dans le parc locatif des bailleurs sociaux sont plus souvent dans une situation de surpeuplement que dans les autres parcs de logements. Ainsi, malgré la volonté des bailleurs et des collectivités, ce sont 28,2% des ménages du parc locatif « social » qui connaissent le surpeuplement, soit plus du double que dans les autres logements. De plus, il faut remarquer que 17,4% sont en surpeuplement accentué. A noter que le surpeuplement est plus élevé dans les logements loués par des particuliers (15,8%), que lorsque le bailleur est un promoteur ou une agence immobilière (11,8%) où les contrôles semblent plus présents.

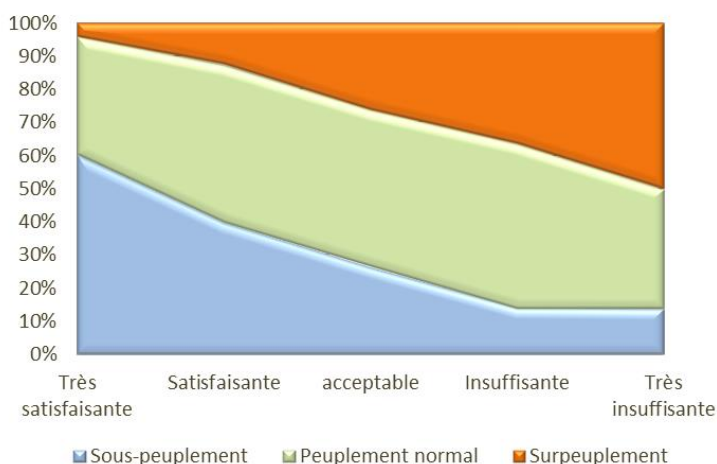
149. Peuplement des ménages selon le bailleur



Il faut constater que le taux de surpeuplement est toujours plus élevé dès lors que le logement a pour origine un bailleur social. Cela est vrai pour le parc locatif, mais également lorsque les ménages ont acheté leur logement à un bailleur social (26,8%) ou que les ménages aient acheté leur terrain nu auprès du FSH (18,7%).

Le parc de logement sur les terres coutumières montre aussi des difficultés car 15,8% des logements obtenus par la coutume sont surpeuplés.

150. Peuplement des ménages selon les conditions de logement actuelles



Le niveau de peuplement a un impact sur la qualité de vie des habitants au sein de leur logement (Cf. tableau complémentaire n°84, p.207) :

- Les conditions de vie des ménages sont jugées négativement lorsque le ménage est surpeuplé. Ainsi, 50,1% des ménages surpeuplés trouvent leurs conditions de logement « très insuffisantes », alors que pour ceux qui le juge « très satisfaisante » ne sont que 4,1% dans cette situation ;



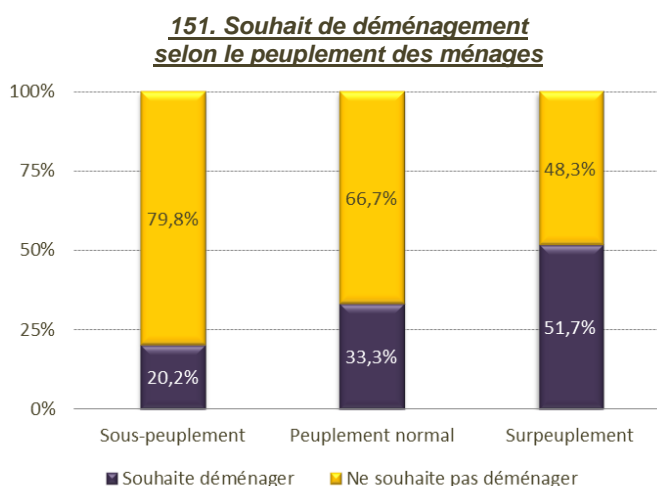
- Une répartition équivalente s'observe pour le jugement vis-à-vis de l'état du logement. Les logements en « très mauvais état » sont dans 44,2% des cas surpeuplés, contre 5,4% pour les logements jugés en « très bon état ».

Si le surpeuplement est un facteur négatif sur les conditions de vie par rapport à son logement, cela n'est pas le cas concernant son quartier. En effet, tant sur le plan du bruit du voisinage et des voisins, sur la qualité des relations avec son voisinage ou sur les problèmes d'insécurité vécue ou ressentie, les valeurs obtenues sont du même ordre quel que soit le niveau de peuplement.

Les conditions de vie dans le logement étant spécialement difficiles pour les habitants des ménages surpeuplés, il est logique que les personnes souhaitent déménager beaucoup plus souvent.

Ainsi, au moins un souhait de déménagement existe dans plus de la moitié des ménages surpeuplés alors que ce même taux n'est que de 20,2% pour les ménages en situation de sous-peuplement.

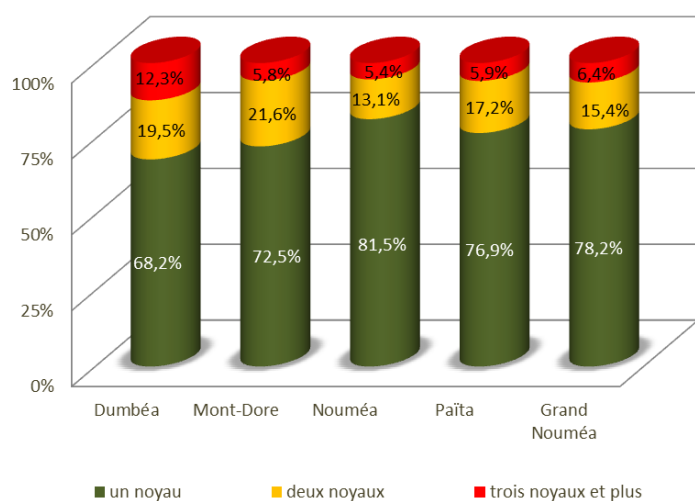
En conclusion, le constat reste sans appel et montre que les 8.400 ménages qui connaissent le surpeuplement doivent faire l'objet d'une attention toute particulière pour limiter les effets négatifs de ces conditions de vie : promiscuité, insalubrité, paupérisation, échec scolaire.



La cohabitation

Si le peuplement met en rapport le nombre de personnes du ménage et le nombre de pièces du logement, la cohabitation se réfère à la structure du ménage qui est le noyau familial et les personnes isolées (Cf. cahier de définition, p.33).

152. Nombre de noyaux familiaux par ménage



Ce sont près de 12.000 ménages qui vivent en cohabitation avec un ou plusieurs noyaux familiaux soit 21,8% d'entre eux. Au total, ce sont 16.800 noyaux familiaux qui cohabitent au sein d'un ménage.

Depuis 2002, le taux de cohabitation est resté stable (21,4%), avec une légère progression à Dumbéa (+6 points) et Mont-Dore et une légère baisse à Nouméa et Païta (-4 points).

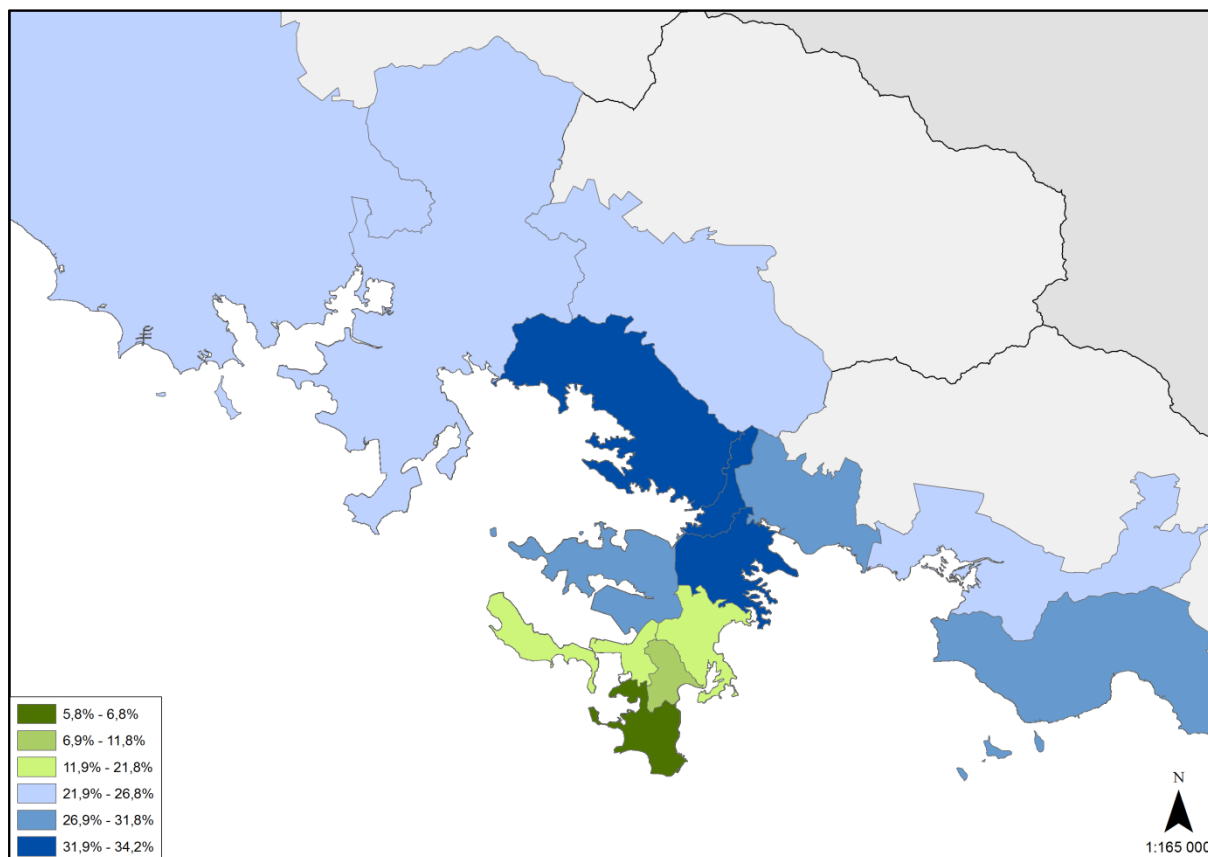
La cohabitation est surtout présente dans la commune de Dumbéa avec 31,8% et à un degré moindre au Mont-Dore (27,5%). Le taux est beaucoup plus faible à Nouméa où moins d'un ménage sur cinq est touché. A noter que Dumbéa se singularise également par un taux de

12,3% de ménages où cohabitent plus de deux noyaux familiaux.

Toutefois, il faut remarquer que la cohabitation n'est pas synonyme de conditions de vie difficiles car celle-ci peut être souhaitée. En effet, et spécialement dans le monde océanien, les aînés sont plus souvent pris en charge par un de leur enfant générant une cohabitation « volontaire ».



153. Part des ménages vivants en cohabitation par zones



Dans l'ensemble, toutes les zones sont touchées par le phénomène de la cohabitation à l'exception de la zone de « Nouméa sud » qui ne compte que 5,8% de ménages cohabitant (Cf. tableau complémentaire n°85, p.207). Par ailleurs, nous constatons que seules les zones de la moitié sud de Nouméa obtiennent des taux inférieurs à la moyenne de l'agglomération. Par contre, les zones de « Dumbéa ouest », « Dumbéa sud » et Nouméa nord est » montrent des taux très élevés puisque le tiers des ménages connaissent la cohabitation.

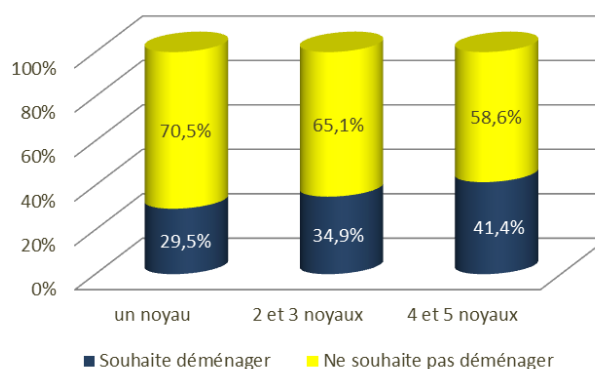
La comparaison entre le taux de surpeuplement et le taux de cohabitation prouve que les deux phénomènes ne sont pas forcément liés puisque les zones les plus touchées par la cohabitation ne sont pas celles où le surpeuplement est le plus présent : à « Dumbéa ouest », 34,2% des ménages vivent en cohabitation alors que le taux de surpeuplement n'est que de 15,9%.

Le souhait de déménagement a tendance à progresser avec la hausse du niveau de cohabitation pour atteindre 41,4% pour les ménages composés de plus de trois noyaux familiaux.

Toutefois, même lorsque la cohabitation est la plus forte (3 ou 4 noyaux familiaux), la part des ménages où un souhait de déménagement existe reste inférieur au taux observé pour les ménages surpeuplés (51,7%).

Cette caractéristique semble conforter le fait d'une part importante de cohabitation « volontaire » dans de nombreux ménages de l'agglomération.

154. Souhait de déménagement selon le niveau de cohabitation





Enquête Ménages Logements Déplacements

VI. La mobilité résidentielle

Tome logements



Le parcours résidentiel des ménages est le reflet de l'évolution des individus car tout au long de leur existence, les ménages peuvent changer de logement en fonction des modifications des caractéristiques démographiques, financières et professionnelles. Ces évolutions amènent les ménages à changer de résidences principales, tant pour les caractéristiques des logements que pour leur localisation. Ce chapitre a pour but de comprendre l'évolution des ménages du précédent logement vers leur résidence actuelle et leur souhait pour leur prochain logement.

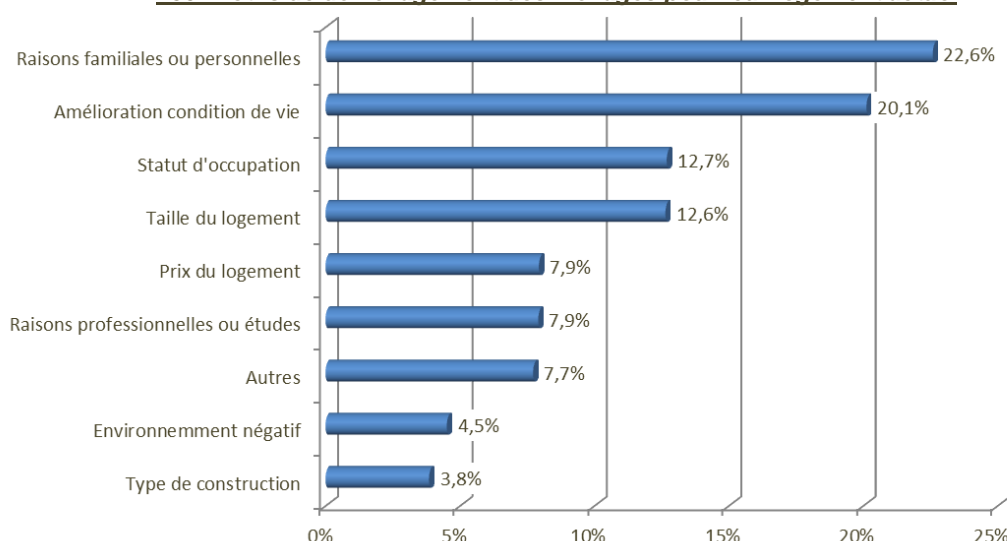
6.1. Les ménages mobiles

Nous considérerons comme ménages mobiles tous les ménages qui ont déménagé. Toutefois, les analyses sont réalisées sur les ménages qui ont déménagé récemment donc au cours des dix dernières années pour être au plus proche de la réalité de la mobilité résidentielle.

Les motifs de mobilité

Rem : les ménages ont eu la possibilité de choisir jusqu'à trois motifs de mobilité. En conséquence, le nombre de réponses (65.394) est supérieur au nombre des ménages (54.900).

155. Motifs de déménagement des ménages pour leur logement actuel



Les motifs invoqués par les ménages pour leur emménagement dans leur résidence principale montrent une grande diversité, tant sur leur caractéristique que sur leur spatialisation (Cf. tableau complémentaire n°86, p.208).

Nous observons que deux motifs ressortent de l'enquête : les raisons familiales ou

personnelles ainsi que la volonté d'améliorer ses conditions de vie (plus de 20% des cas). Changer de statut d'occupation et de taille de logement touche également un ménage sur huit.

Depuis 2002, les motifs de déménagement ont connu, pour certains cas, des évolutions marquées : l'amélioration des conditions de vie progresse fortement (+14%), alors que le statut d'occupation et les raisons professionnelles ou études sont nettement moins présents avec une baisse proche de 10%.

Les motifs peuvent être regroupés en deux catégories : les motifs liés au logement et ceux liés aux personnes. Ce sont les motifs en lien avec le logement qui restent prépondérants car ils correspondent à près de 60% des réponses, le statut d'occupation, la recherche d'un logement de taille plus adéquate et le prix du logement sont importants alors que le type de construction n'influe que faiblement.

La seconde catégorie liée aux personnes correspond à près de 35% des réponses : les raisons familiales ou personnelles et le désir de trouver un logement qui améliore les conditions de vie semblent essentielles alors que les raisons professionnelles, pour les études ou pour quitter un environnement difficile sont plus rares.



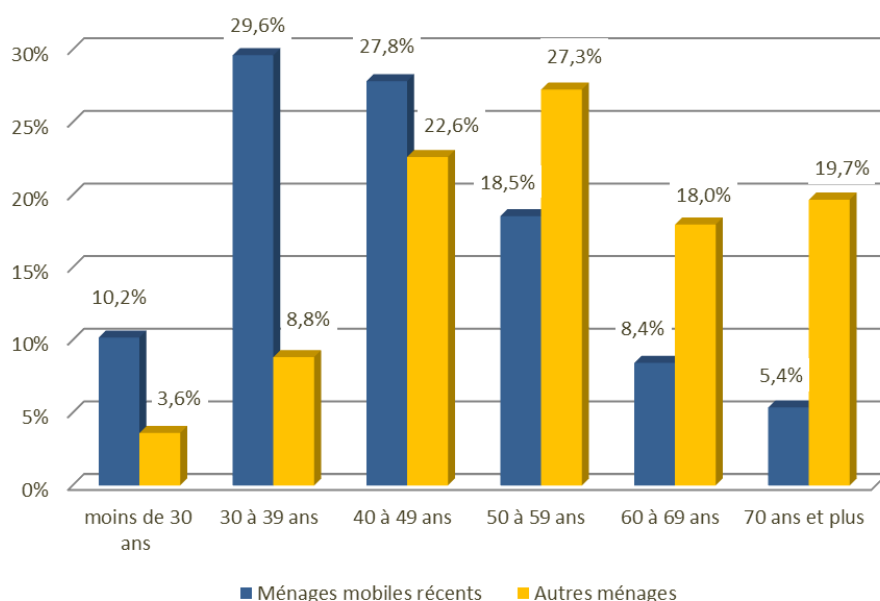
La question a également été posée pour choisir un seul motif. Ainsi, si nous considérons uniquement le motif principal de déménagement, le poids du statut d'occupation augmente pour atteindre 16,3% (Cf. tableau complémentaire n°87, p.208). La répartition communale fait apparaître plusieurs singularités :

- A Dumbéa, le principal motif concerne les raisons familiales et personnelles et la volonté d'améliorer ses conditions de vie. A noter que la surreprésentation est également forte pour le prix du logement. L'analyse par zone explique ces caractéristiques puisque le prix du logement concerne « Dumbéa sud » et « Dumbéa ouest » où le coût de l'habitat est nettement plus faible qu'à Nouméa en particulier du fait d'un parc « social » locatif ou en accession important. La zone de « Dumbéa nord » est très attractive pour les ménages qui souhaitent améliorer leur conditions de vie et qui privilégient cet espace plus rural ;
- Au Mont-Dore, le statut d'occupation est primordial et le type de construction est bien plus présent que dans les autres communes pour toutes les zones de la commune. Devenir propriétaire dans une maison semble être le moteur de l'installation des ménages du Mont-Dore en particulier dans la zone de « Mont-Dore nord » ;
- Même si les raisons familiales et personnelles sont le premier motif, se rapprocher de son lieu de travail ou de santé semble un facteur important pour les ménages qui choisissent Nouméa, comme le prouve la forte surreprésentation des zones de « Nouméa ouest » et de « Nouméa sud » qui concentrent les lieux de santé et d'éducation. A noter que l'amélioration des conditions de vie est un facteur important pour s'installer à « Nouméa sud » ;
- Païta montre une singularité puissamment exprimée puisque trois ménages sur quatre ont donné comme raison principale le statut d'occupation. Ainsi, ce motif a été exprimé par 88% des ménages à « Païta sud » ! De fait, les ménages qui se sont installés dans cette commune l'ont fait très majoritairement pour accéder à la propriété. A noter une surreprésentation à « Païta nord » pour les raisons professionnelles sans doute en lien avec les emplois générés par l'activité de l'aéroport de La Tontouta.

Caractéristiques des ménages mobiles récents

Les ménages mobiles récents correspondent aux ménages qui ont déménagé depuis 2003. Cette analyse va permettre de connaître quelles sont les principales caractéristiques des ménages qui ont déménagé au cours des 10 dernières années.

156. Age de la personne de référence des ménages selon leur mobilité



Les ménages mobiles sont généralement jeunes car 39,8% d'entre eux ont moins de 40 ans. Cette surreprésentation est particulièrement élevée puisque parmi les autres ménages non-mobiles, cette tranche d'âge ne représente que 12,5% (Cf. tableau complémentaire n°88, p.208).

Ainsi, l'âge moyen de la personne de référence des ménages ayant déménagé depuis 2003 est de 43 ans. Par rapport à la précédente enquête, il faut noter que l'âge moyen a augmenté (+3ans) et que nous observons que les



taux des ménages mobiles ont progressé pour toutes les tranches supérieures à 40 ans qui représentaient 51% en 2002 contre 60% aujourd'hui. A partir de 50 ans, la part des ménages mobiles devient inférieure à celle des autres ménages sans doute car les ménages ont accédé à la propriété, que les possibilités d'obtenir un crédit immobilier s'amenuisent, que le ménage cesse de s'agrandir avec la naissance d'enfants et que le désir de stabilité augmente avec l'âge.

Certaines différences s'observent au niveau communal :

- Pour les moins de 30 ans, la commune de Nouméa reste la commune la plus prisée ;
- La part des ménages de 40 à 49 ans est plus forte dans les communes du Mont-Dore et de Païta où ils représentent près de la moitié des ménages mobiles qui s'y sont installés ;
- Entre 40 et 59 ans, les ménages sont bien plus présents à Dumbéa (53%) ;
- Chez les plus âgés, Nouméa reste la destination la plus privilégiée avec un taux de 16% soit deux fois plus qu'au Mont-Dore où Païta.

Ainsi, nous observons de fortes nuances quant au choix des ménages qui ont déménagé au cours des 10 dernières années, l'aspect le plus marquant étant le fait que les ménages les plus jeunes et les plus âgés privilégient Nouméa car les petits logements locatifs y sont très présents pour les jeunes et que les ménages âgés sont à la recherche d'une qualité de vie et d'équipement de santé.

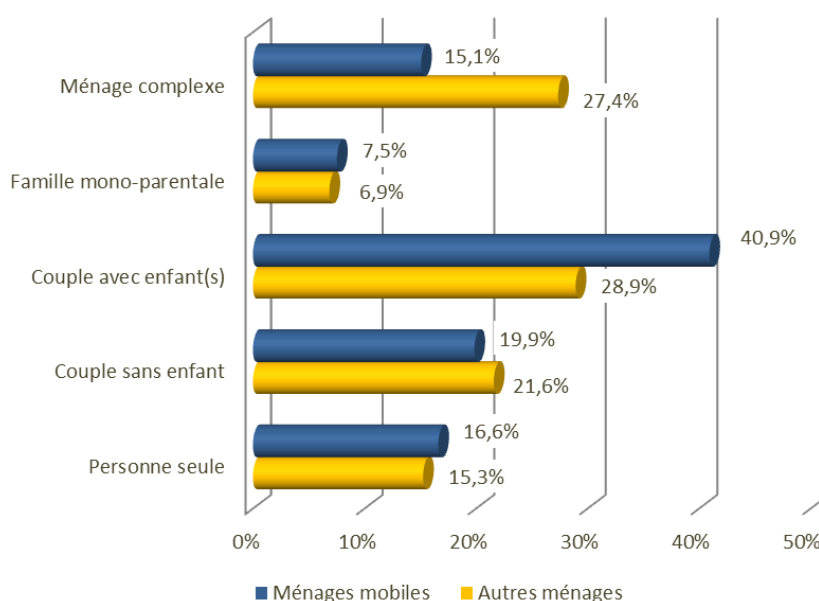
La mobilité résidentielle des ménages est également influencée par la typologie du ménage (Cf. tableau complémentaire n°89, p.209).

Nous remarquons que ce sont les couples avec enfants qui déménagent le plus souvent puisqu'ils représentent 41% des ménages mobiles récents contre 29% pour les autres ménages, leur surreprésentation est donc forte et symbolise le fait que l'agrandissement des ménages est un des facteurs primordiaux du besoin de déménager. Les couples sans enfant, les personnes qui vivent seules et les familles monoparentales ne montrent pas de différences significatives.

Par contre, les ménages complexes sont nettement sous-représentés, 15% sont mobiles contre 27% pour les autres, sans doute car leur capacité financière reste faible en comparaison de la complexité de leur structure familiale comme le prouve le revenu moyen par unité de consommation qui est le plus faible (Cf. p.63).

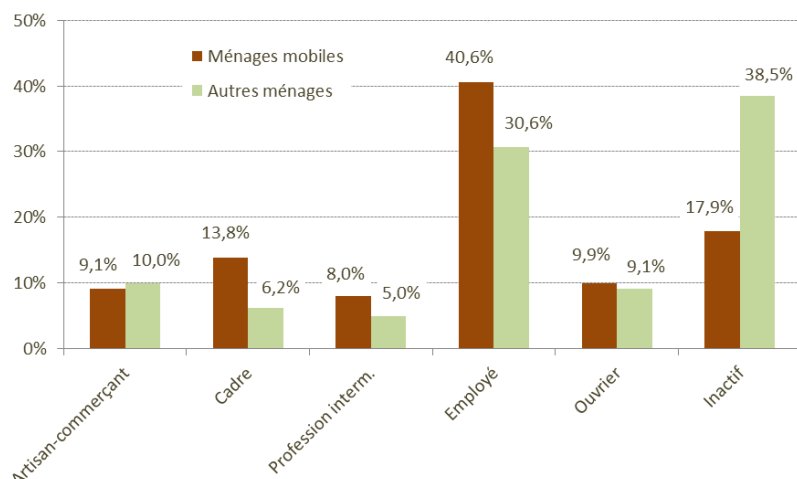
L'analyse par commune témoigne d'un phénomène d'envergure : les couples avec enfant représentent plus de la moitié des ménages qui se sont installés au Mont-Dore (60%) et à Païta (56%) à la recherche d'un logement plus grand et individuel, alors que les personnes seules choisissent Nouméa qui concentre le parc de petite taille.

157. Typologie des ménages selon leur mobilité





158. Mobilité selon l'activité de la personne de référence du ménage

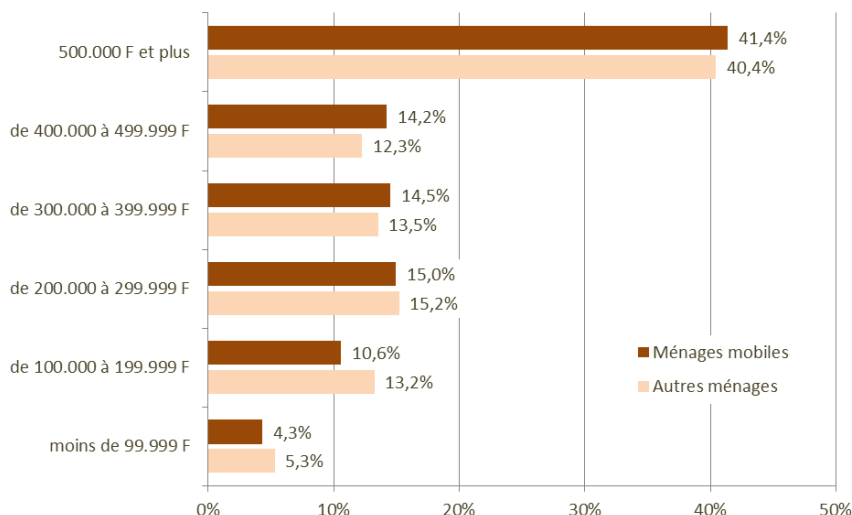


professions intermédiaires et les employés, Nouméa pour les cadres et Païta pour les artisans-commerçants et surtout les employés.

Revenus des ménages et mobilité résidentielle sont bien évidemment liés puisque les revenus facilitent l'obtention des prêts et le paiement d'un loyer. Toutefois, il n'existe pas d'écarts très marqués car les ménages adaptent leur logement à leur niveau de revenu.

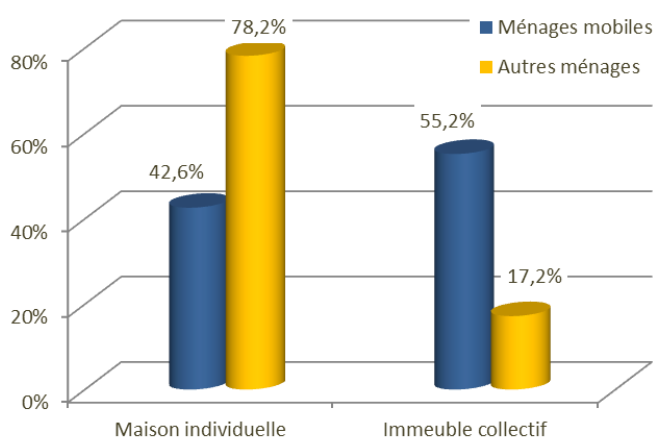
La mobilité est plus importante dès que le revenu mensuel du ménage dépasse 300.000 F (Cf. tableau complémentaire n°91, p.209). Les communes n'ont pas attiré les mêmes ménages en particulier pour deux communes : à Païta, ce sont les plus aisés (deux ménages sur trois pour les plus de 400.000 F) qui viennent s'installer dans les nouveaux lotissements privés. Les ménages qui se sont établis à Dumbéa ont plus souvent des petits revenus car le parc « social » s'y est développé fortement ces dernières années.

159. Revenu mensuel des ménages selon la mobilité



Caractéristiques des logements récemment emménagés

160. Typologie des logements selon la mobilité résidentielle



De même que pour les ménages, les caractéristiques des logements diffèrent entre les ménages qui ont déménagé depuis 2003 et les ménages non-mobiles.

Les ménages mobiles sont très fortement surreprésentés pour les logements en immeubles collectifs puisque 55,2% ont déménagé pour ce type de logements alors que les autres ménages ne sont que 17,2% à résider en habitat collectif (Cf. tableau complémentaire n°92, p.210). Cette



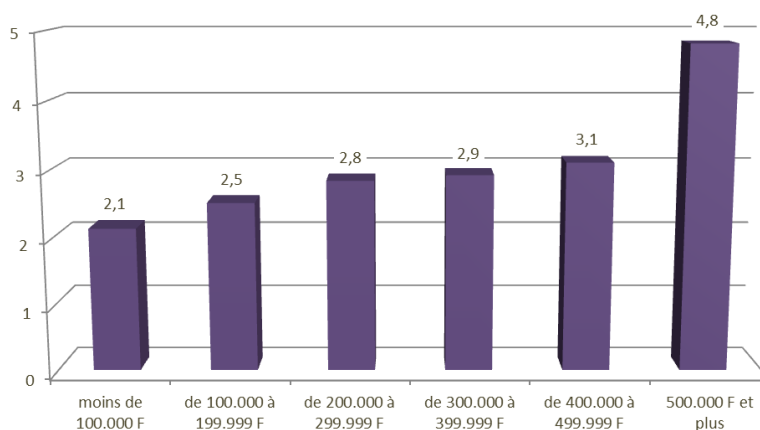
caractéristique trouve son explication dans le fait que la production de logements au cours de la dernière décennie s'est nettement orientée vers l'habitat collectif même si les ménages désirent généralement un habitat individuel. Les ménages sont dans l'obligation de suivre l'offre de production, mais aussi font face au coût élevé des logements individuels qui obligent les nouveaux ménages, souvent jeunes et avec des revenus plus faibles à s'orienter vers le collectif pour trouver un logement et ainsi vivre dans Nouméa.

Ainsi, une opposition très nette apparaît entre les ménages mobiles qui se répartissent presque à part égale entre l'individuel et le collectif, et les autres ménages qui résident dans 78,2% des cas en individuel, largement majoritaire dans le parc ancien.

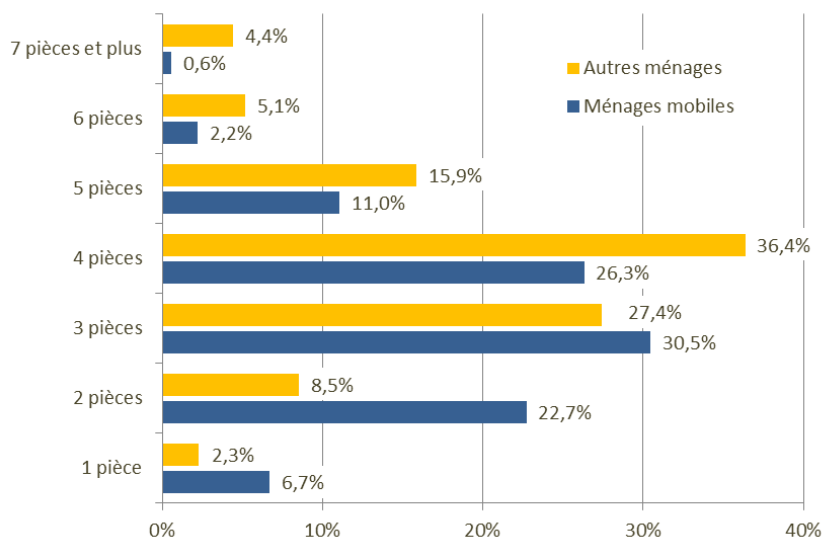
Disposer de revenu élevé permet de se loger dans des logements de grandes tailles. Ainsi, les ménages mobiles qui ont un revenu mensuel inférieur à 100.000 F résident en moyenne dans des deux pièces, alors que le nombre de pièces atteint 4,8 pour ceux dont le revenu est supérieur à 500.000 F.

A noter que les ménages mobiles occupent des logements beaucoup plus petits que les autres ménages avec 3,2 pièces en moyenne contre 3,9 pour les autres ménages.

161. Nombre de pièces des logements des ménages mobiles selon le revenu mensuel



162. Nombre de pièces des logements selon la mobilité des ménages



Si les ménages mobiles s'orientent généralement vers des logements de taille plus restreinte que les autres ménages (Cf. tableau complémentaire n°93, p.210), le basculement s'observe à partir des logements de quatre pièces et plus.

La surreprésentation est très marquée concernant les petits logements puisque les ménages mobiles se sont logés à 60% dans ces logements alors que les autres ménages n'y résident que dans 38% des cas.

Cette caractéristique est le fruit de différents facteurs : la production de logements neufs est très nettement en

faveur des F2, F3 et F4 (Cf. La production de logements neufs dans le Grand Nouméa, Bilan 2006-2009 et Bilan 2010-2012 – OUGN – 2010 et 2013, www.sign.nc), le coût des logements est proportionnel à leur taille limitant les possibilités de se loger dans un grand logement, enfin, les évolutions des familles (mise en ménage, décohabitation, séparation...) favorise les F2 et F3 puisque le nombre de personnes qui composent les ménages est limité.

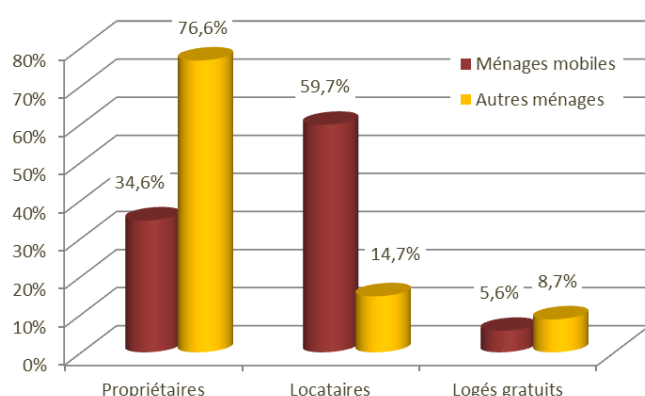
En conclusion, nous avons pu observer que plusieurs phénomènes influent sur la mobilité des ménages et sur les caractéristiques de leurs nouveaux logements. Globalement, les ménages mobiles déménagent pour des raisons familiales et pour améliorer leurs conditions de vie. Ils sont plus jeunes,



car cette mobilité correspond à des ménages dont le statut matrimonial vient d'évoluer ou qui cherchent à décohabiter. Le coût des logements et le rôle des revenus sont essentiels car ces ménages occupent généralement un emploi et possèdent des revenus suffisants pour pouvoir trouver un nouveau logement, mais se loger reste onéreux et pousse les ménages à se loger dans de l'habitat collectif ou dans les communes périphériques moins coûteuses. Les ménages restent aussi dépendants de la production des nouveaux logements (habitat collectif et de taille de deux à 4 pièces).

Caractérisation de l'obtention de la résidence principale

163. Typologie des résidences principales selon la mobilité résidentielle



Ces analyses ont pour but de connaître de quelle manière les ménages mobiles trouvent leur logement tant pour l'accession que pour la location.

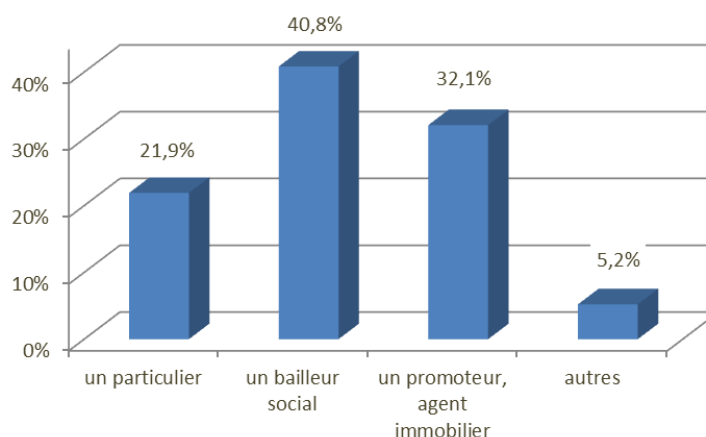
Les ménages mobiles s'orientent principalement vers les logements en location pour 60% d'entre eux, alors que seuls 35% sont propriétaires (Cf. tableau complémentaire n°94, p.210).

Si les propriétaires sont majoritaires à Païta (58%), les locataires sont particulièrement présents à Dumbéa et surtout à Nouméa (65%).

Concernant les ménages mobiles qui ont emménagé dans un logement locatif, ceux-ci ont obtenu leur résidence principalement par le biais des bailleurs sociaux exprimant le poids essentiel du parc « social » pour les ménages à la recherche d'un logement locatif particulièrement lorsque leur revenu ne leur permet pas d'accéder à la propriété (Cf. tableau complémentaire n°95, p.210). La location du logement auprès des particuliers reste limitée à un logement sur cinq.

Ces modalités varient selon les communes en fonction de l'importance du parc « social » : il atteint 66% à Dumbéa où ce parc connaît une production très importante depuis quelques années, mais seulement 18% à Païta où les bailleurs sociaux sont bien moins présents. Louer son logement auprès d'un propriétaire est très courant au Mont-Dore, au contraire de Païta (60%) qui voit sa production de logements locatifs être réalisée essentiellement au travers de lotissements et des promotions privés.

164. Modalités d'obtention des logements locatifs des ménages mobiles

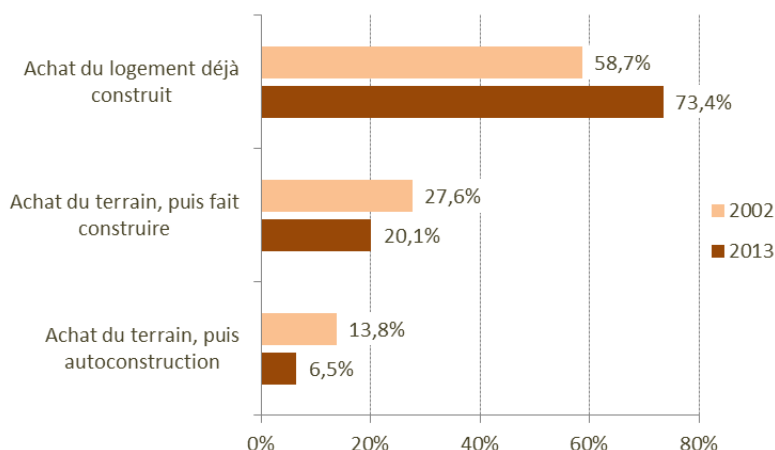


Si pour devenir locataire, les options se limitent au mode de gestion du logement, être propriétaire offre une multitude de possibilités :

- Acheter un terrain et faire construire ;
- Faire construire son logement ou le construire soi-même ;
- Acheter un logement déjà construit.



165. Modalités d'accèsion à la propriété des ménages mobiles

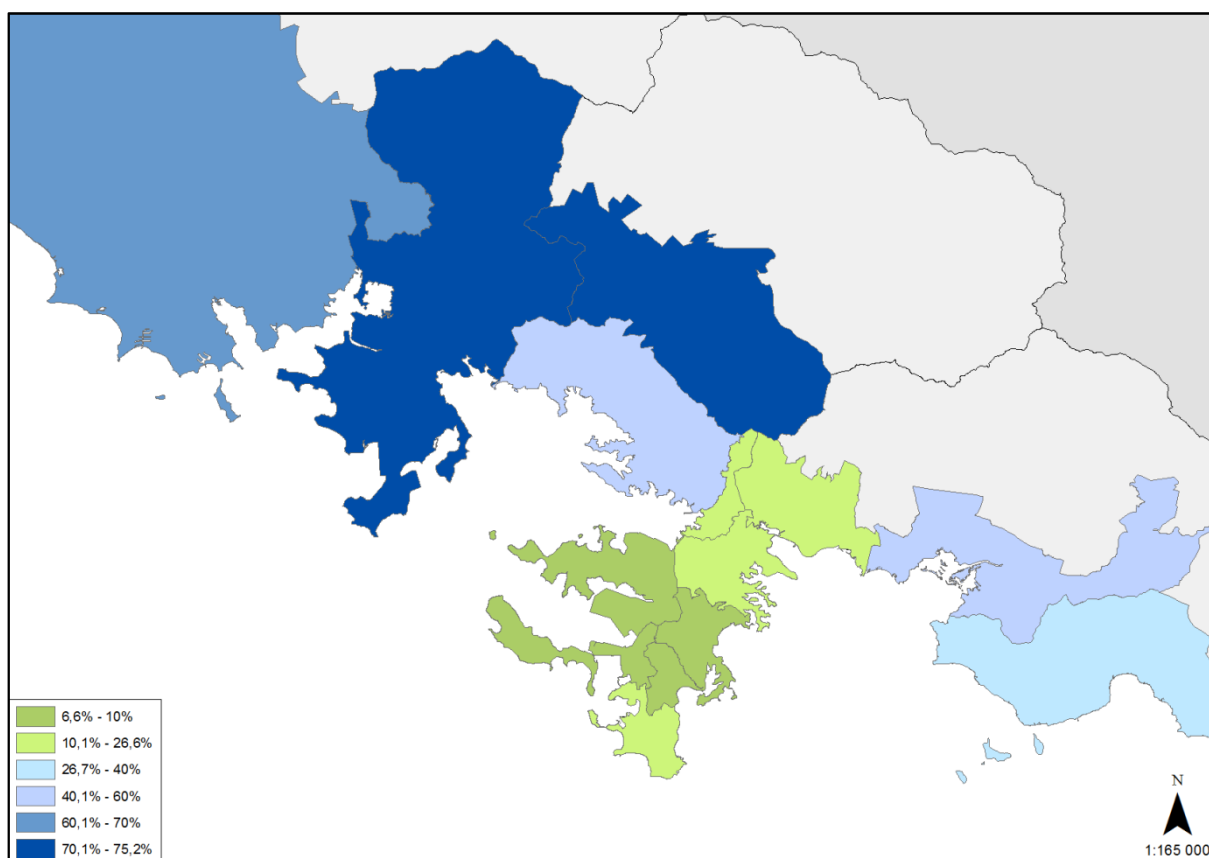


Pour accéder à la propriété, les ménages ont généralement acheté leur logement déjà achevé dans trois cas sur quatre et choisissent de plus en plus ce mode d'accèsion (Cf. tableau complémentaire n°96, p.210).

De manière globale, acheter un terrain nu pour réaliser sa résidence principale est un mode d'accèsion en baisse depuis 2002. Ce sont les logements réalisés en autoconstruction qui se marginalisent et n'entrent que

dans 6,5% dans l'obtention de son logement en propriété.

166. Part des ménages mobiles ayant acheté un terrain nu pour accéder par zones



Les modalités d'accèsion à la propriété sont très opposées entre les zones les plus urbanisées dans lesquelles le foncier nu se raréfie et les espaces ruraux ou en cours d'urbanisation qui disposent de foncier et s'urbanisent souvent sous forme de lotissements qui mettent sur le marché immobilier des lots nus (Cf. tableau complémentaire n°97, p.211).

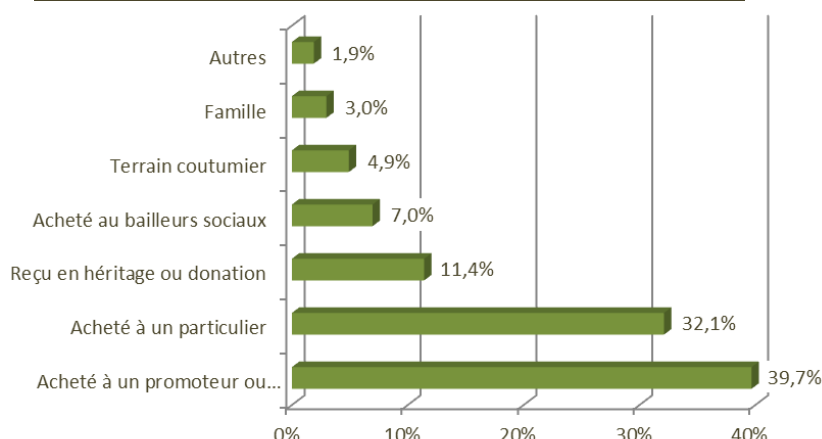
Le rôle majeur de la réalisation de lotissement dans les modalités d'accèsion est bien exprimé par les taux très élevés observés à « Païta sud » (71%) qui connaît un nombre très important de nouveaux lotissements proposant des lots nus (Beauvallon, Val-Boisée, Trois Vallées...), mais également par la particularité de « Nouméa sud » qui obtient un taux plus élevé que dans les zones contiguës car cette zone a vu l'ouverture du lotissement du Domaine Tuband. A « Dumbéa nord » (75%), le foncier nu mis sur le marché correspond également souvent à des divisions de terrain.



Les ménages mobiles qui ont acheté un terrain nu l'ont fait principalement auprès d'un promoteur ou d'un agent immobilier privé (près de 40%). Ce taux est très supérieur à celui observé en 2002 qui était de 25%, sans doute car cette décennie a connu l'ouverture d'un très grand nombre de lots nus au travers des lotissements privés.

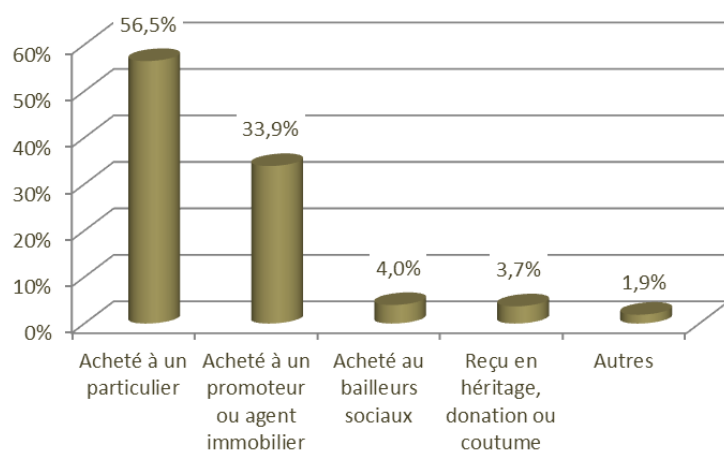
Même si elle est en baisse, la vente de terrain par les particuliers reste importante avec un cas sur trois. Ce sont près de 20% des ménages qui ont acheté ou reçu leur terrain par la donation, l'héritage, la famille ou la coutume. Nous pouvons noter le rôle secondaire de l'accession à la propriété « sociale » (7,0%) en nette diminution par rapport à l'enquête de 2002 (16,8%).

167. Modalités d'obtention du terrain nu des ménages mobiles



Ces modalités varient selon les communes : l'achat auprès de particuliers est beaucoup plus présent au Mont-Dore principalement au sud, l'achat auprès des bailleurs sociaux montre une nette surreprésentation à Nouméa en lien avec l'opération du FSH à Kaméré, l'acquisition auprès de la promotion privée s'observe plus souvent à Nouméa (Domaine Tuband) et Païta (lotissements de Païta sud) et les terrains obtenus par la coutume sont localisés là où existent des tribus, à Païta et au Mont-Dore, spécialement à St-Louis.

168. Modalités d'obtention du logement achevé des ménages



Comme en 2002, le premier moyen d'obtenir un logement achevé est d'acheter à un particulier pour 56,5% (contre 54,3% en 2002). Une forte progression des achats auprès des promoteurs et agents immobiliers privés est apparue au cours de la dernière décennie avec + 10 points par rapport à 2002. A l'inverse, les bailleurs sociaux ont vu leur part être nettement réduite (-7 points).

L'achat auprès d'un particulier est très utilisé au Mont-Dore (70%), alors que celui auprès des bailleurs sociaux est

intimement lié à leurs opérations d'accession à « Nouméa presqu'île Ducos » (Kouéta), à « Dumbéa sud » (Collines d'Auteuil, Jacarandas, Berlioz 2...) et « Païta sud » (Julisa, Canna, Datura...). La promotion immobilière est très présente à « Païta sud », « Nouméa sud », « Nouméa ouest » et « Dumbéa ouest » où la production de logements en particulier en habitat collectif se concentre.

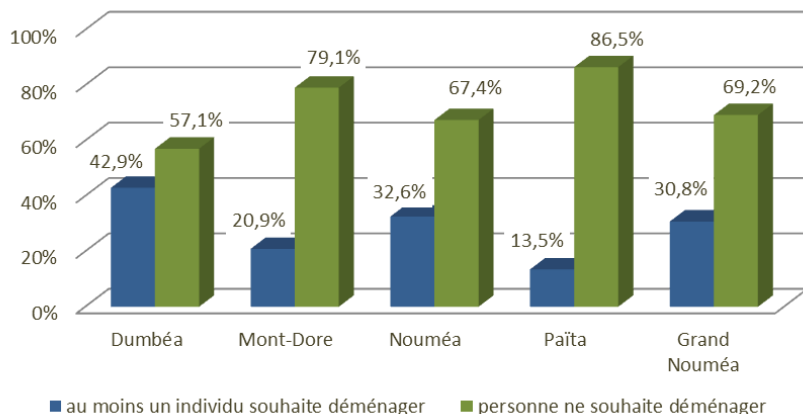
Obtenir un logement ne dépend pas uniquement du choix des ménages, de leurs capacités financières et de leur évolution démographique car l'offre n'est pas toujours en adéquation avec la demande. L'offre de logements dépend de la production de logements neufs et de la rotation dans le parc existant. C'est généralement dans des logements déjà construits que les ménages mobiles ont pu trouver leur résidence principale, sans doute parce que l'offre foncière se raréfie. Dans le parc locatif, le rôle des bailleurs sociaux est essentiel pour loger les nouveaux ménages et ceux à faibles revenus, alors que la promotion privée reste le moteur du parc en accession tant pour les terrains nus, que pour les logements neufs. Les particuliers sont quant à eux très présents dans le parc ancien.



6.2. Les personnes souhaitant déménager

Après avoir étudié les ménages qui ont déménagé récemment, nous allons maintenant étudier les personnes qui ont exprimé le souhait de déménager au cours des deux prochaines années.

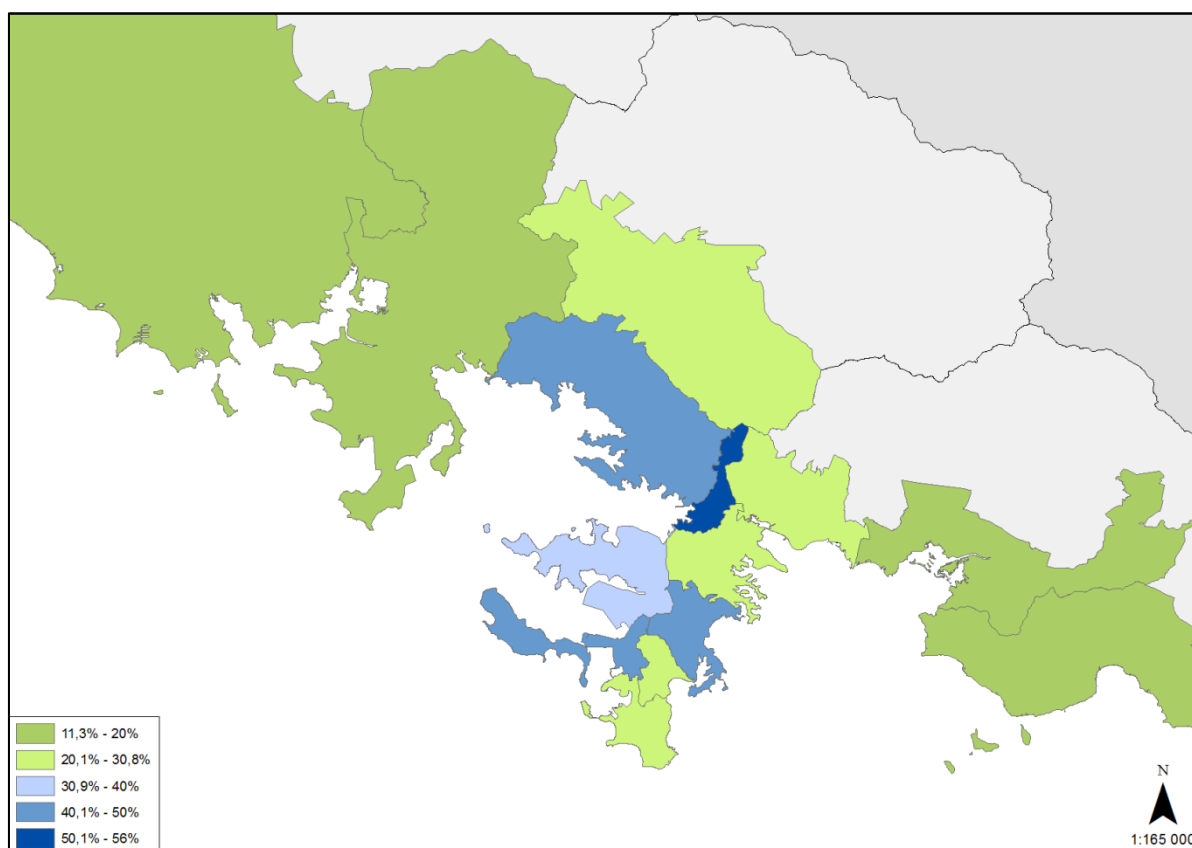
169. Souhait de déménagement des ménages



Au sein de 30,8% des ménages du Grand Nouméa se trouve une ou plusieurs personnes qui souhaitent changer de résidence principale, soit près de 48.000 personnes réparties au sein de 16.900 ménages (Cf. tableau complémentaire n°98, p.211). Ce taux a progressé depuis 2002 où il était de 23,8% signe de difficultés à se loger. Une nette opposition existe entre Nouméa (32,6%), Dumbéa (42,9%) et les deux autres communes périphériques dont les taux sont

compris entre 13,5 et 20,9%. Le souhait de déménager progresse partout à l'exception de Païta, mais Dumbéa voit un basculement significatif passant d'une commune où le désir de déménagement était rare à une commune dont près de 43% des ménages le souhaitent.

170. Souhait de déménagement des ménages par zones



Plus les ménages résident dans des espaces ruraux ou périurbains, moins le désir de déménager est présent (Cf. tableau complémentaire n°99, p.211). A l'inverse, il apparaît que certains facteurs impactent sur ce souhait comme le montre la répartition par zones : une première approche semble indiquer que la forte présence de squats et d'habitat « social » sont des éléments qui multiplient la volonté de déménager.

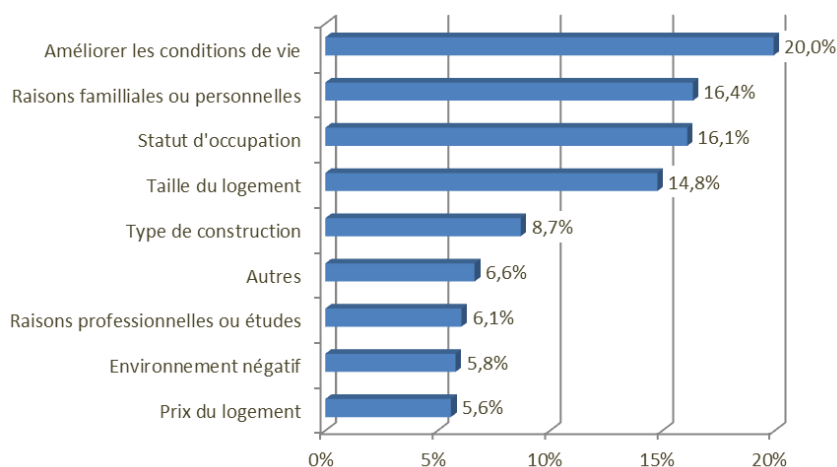


Les motifs pour déménager

Le motif qui revient le plus souvent chez les ménages où un souhait de déménagement existe concerne l'amélioration des conditions de vie. Globalement, les motifs en lien avec les conditions de vie correspondent au quart de toutes les réponses (Cf. tableau complémentaire n°100, p.211).

Mais ce sont les motifs en lien avec le logement qui sont les plus nombreux, en particulier pour le statut d'occupation et la taille du logement. Les raisons familiales, professionnelles ou études représentent 22,4% du total.

171. Motifs des ménages qui souhaitent déménager



Depuis 2002, la seule évolution notable concerne la hausse du motif sur l'amélioration des conditions de vie (+7,3 points), symbole d'une dégradation des situations de vie des ménages.

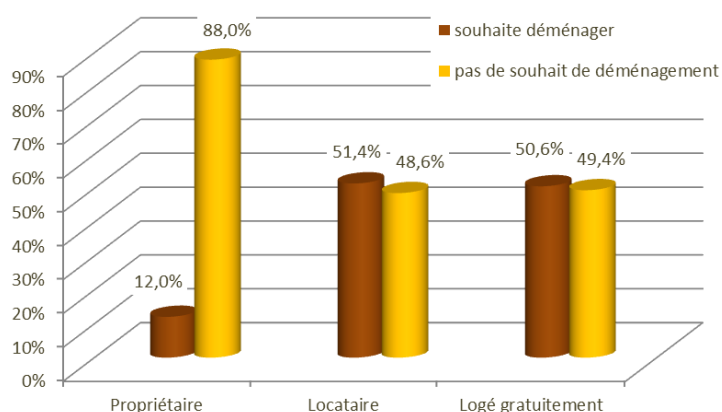
Nous remarquons que l'analyse du premier motif de déménagement montre des différences puisque le statut d'occupation est la principale raison pour vouloir déménager (20,8%), devant la taille du logement (19,0%). Ainsi, les personnes veulent d'abord accéder à la propriété et obtenir des résidences principales plus en adéquation avec la taille de leur famille (Cf. tableau complémentaire n°101, p.211).

A Dumbéa et Païta, où le parc « social » en locatif ou en accession est plus important, le motif du statut d'occupation est plus présent. Les motifs professionnels et d'études sont surreprésentés à « Païta nord » et « Mont-Dore sud », communes les plus éloignées du cœur économique et d'enseignement. Pour finir, Nouméa se singularise par un taux beaucoup plus élevé que dans les autres communes sur le type de construction.

Caractéristiques actuelles des logements et des ménages

Qui sont les ménages où le souhait de déménagement est présent ? Et dans quel logement résident-ils ? Ce sont ces analyses qui vont permettre de mieux comprendre pourquoi les personnes veulent changer de résidence principale.

172. Statut d'occupation selon le souhait de déménagement



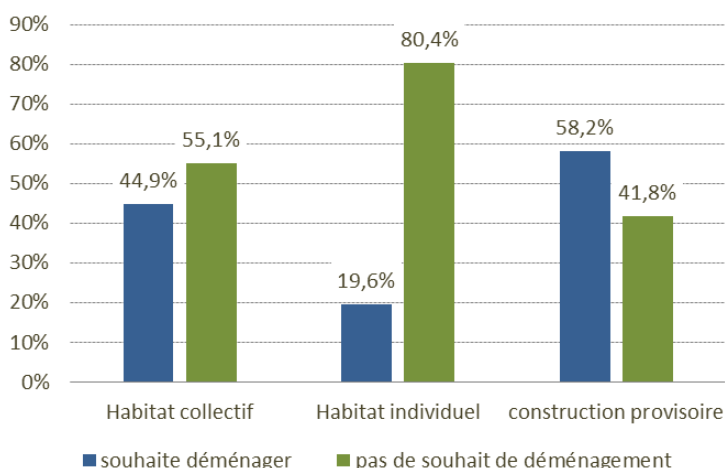
Le souhait de déménager de son logement est intimement lié au statut d'occupation du logement actuel. Seuls 12% des ménages propriétaires possèdent en leur sein un souhait de déménagement exprimé, alors que ce taux est proche de 50% pour les locataires et les logés gratuits.

Clairement, être propriétaire n'incite pas à la mobilité, alors que les locataires et les logés gratuitement sont majoritairement enclins à souhaiter un autre logement.

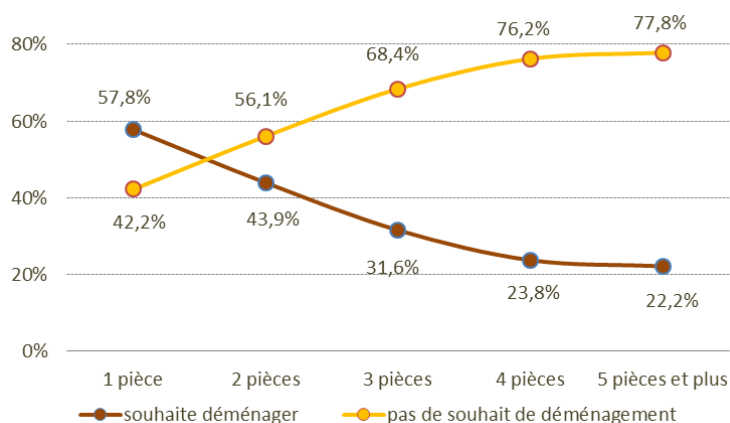


Vivre dans une construction provisoire augmente fortement le désir de déménager car ce souhait existe dans près de 60% des ménages qui y résident, symbole d'un habitat généralement insalubre, de conditions de vie difficiles et de l'absence d'une offre de logements en adéquation avec les caractéristiques de ces ménages. S'il est rare de vouloir déménager lorsque l'on réside dans de l'habitat individuel, il existe 45% des ménages qui vivent dans des immeubles où un souhait de déménager est exprimé. Le désir de vivre dans une maison est vif chez les ménages de l'agglomération.

173. Type de construction selon le souhait de déménagement



174. Nombre de pièces selon le souhait de déménagement



La recherche d'un logement de plus grande taille semble être un des moteurs du déménagement puisque la part des ménages où le souhait de déménager est présent diminue lorsque le logement occupé est de grande taille.

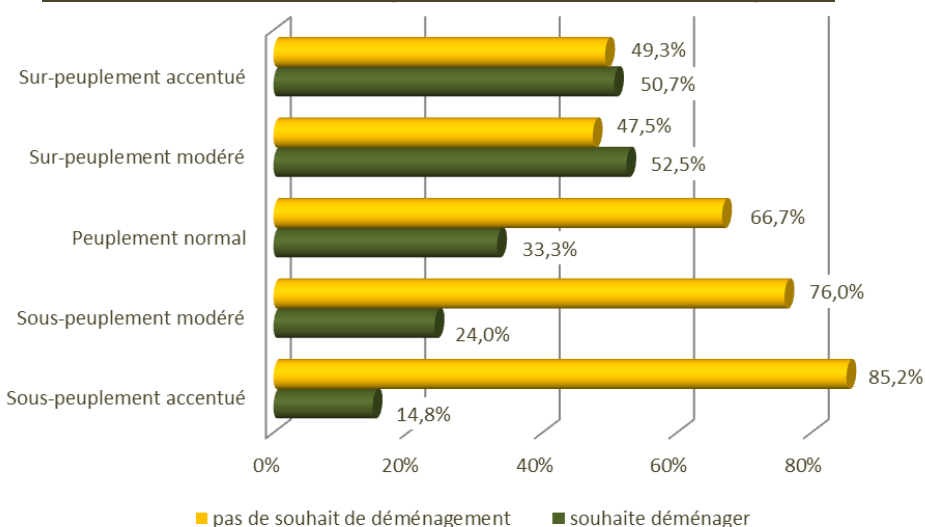
Ainsi, 57,8% des ménages qui vivent dans un logement d'une pièce unique souhaitent déménager contre seulement 22,2% dans les cinq pièces et plus.

A noter également que plus les ménages ont emménagé depuis longtemps dans leur résidence principale, moins ils désirent déménager. En effet, le taux est de 15% pour les ménages qui vivent depuis plus de vingt ans dans le même logement contre 38,4% pour ceux qui y vivent depuis moins de dix ans.

Plus le ménage est composé d'un grand nombre de personnes, plus le désir de déménager est élevé. Ainsi, seuls 27% des ménages composés d'une ou deux personnes expriment un souhait de déménager contre 43,3% pour ceux de sept personnes et plus.

En conséquence, l'inadéquation entre taille des logements et le nombre d'habitants du ménage génère des besoins de déménagement. De fait, le souhait de déménagement augmente avec le niveau de peuplement, passant de 20,2% pour les ménages sous-peuplés à 51,7% pour les ménages sur-peuplés.

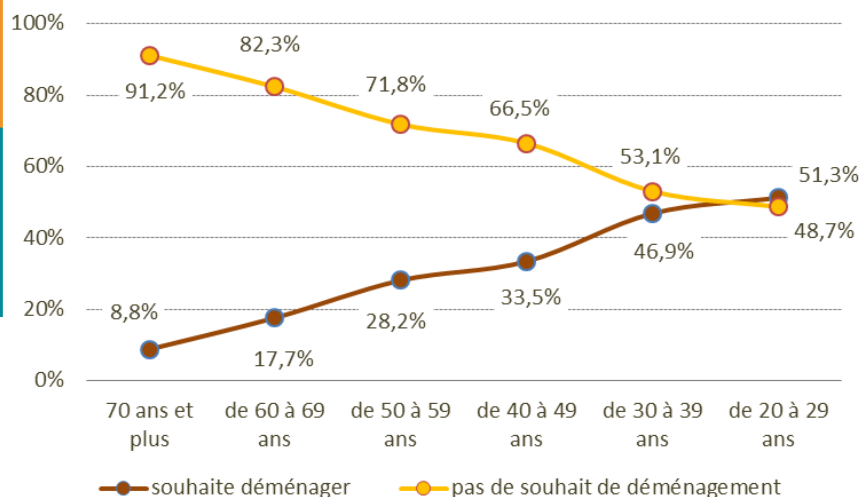
175. Surpeuplement des ménages selon le souhait de déménagement





La complexité du ménage favorise le désir de trouver un nouveau logement. Ce sont dans les ménages qui sont composés de plusieurs noyaux familiaux que l'on retrouve le plus souvent un souhait de déménagement (36,9%). Cela s'explique par le désir des noyaux familiaux de décohabiter. De même, les couples avec enfants montrent une nette surreprésentation (31,4%) car l'arrivée d'un enfant nécessite de trouver un logement d'une taille adéquate.

176. Age de la personne de référence du ménage selon le souhait de déménagement



L'âge de la personne de référence du ménage est un facteur prédominant de la volonté de déménager.

Les personnes les plus âgées montrent une plus grande stabilité car ils ont largement réussi à obtenir un logement correspondant à leur souhait, mais aussi parce que le niveau de revenu baisse pour ces tranches d'âge limitant les capacités de trouver un nouveau logement.

Chez les moins de 40 ans, près d'un ménage sur deux exprime la volonté d'un déménagement. Ces ménages sont les plus mobiles car ces

tranches d'âge sont celles de grandes évolutions tant professionnelles que familiales : augmentation des revenus, mise en ménage, naissance d'enfants, volonté d'accéder à la propriété ou de disposer de conditions de vie meilleures.

Il faut remarquer que le rôle de l'activité ainsi que celui du niveau de revenu du ménage ne sont pas des facteurs essentiels dans la volonté de déménager puisqu'il ne s'agit que d'un souhait, que sa situation lui permette ou pas, et car il existe généralement, même si le marché immobilier est imparfait, une offre qui puisse répondre à leur demande y compris pour les petits revenus.

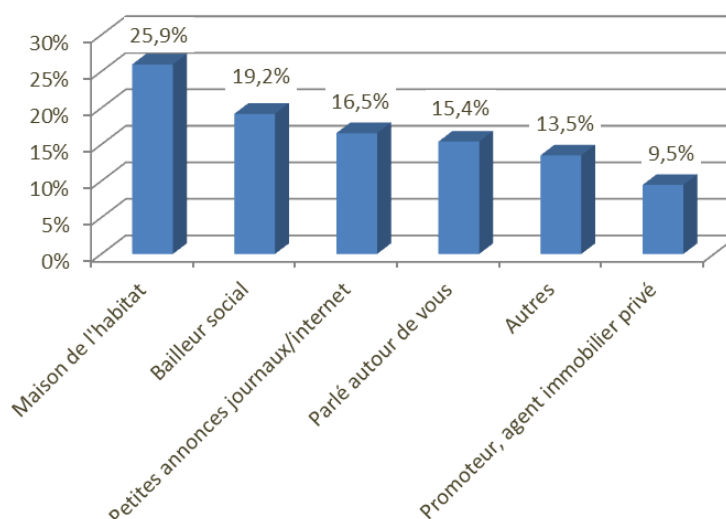
Caractéristiques des logements souhaités

Après avoir pris connaissance des caractéristiques des ménages qui souhaitent déménager, nous allons analyser comment, où et quels logements souhaitent les ménages.

Sur les 16.900 ménages où existe un souhait de déménagement, ce sont 12.800 qui ont déjà effectué une ou plusieurs démarches pour y parvenir, soit les $\frac{3}{4}$ des ménages.

Les démarches pour trouver un logement montrent une prédilection pour la maison de l'habitat et les bailleurs sociaux signifiant que 45% des démarches sont effectuées pour du logement « social ». Toutefois, même si la maison de l'habitat ne tient pas son rôle de guichet unique sur le volet de l'habitat social, nous observons que

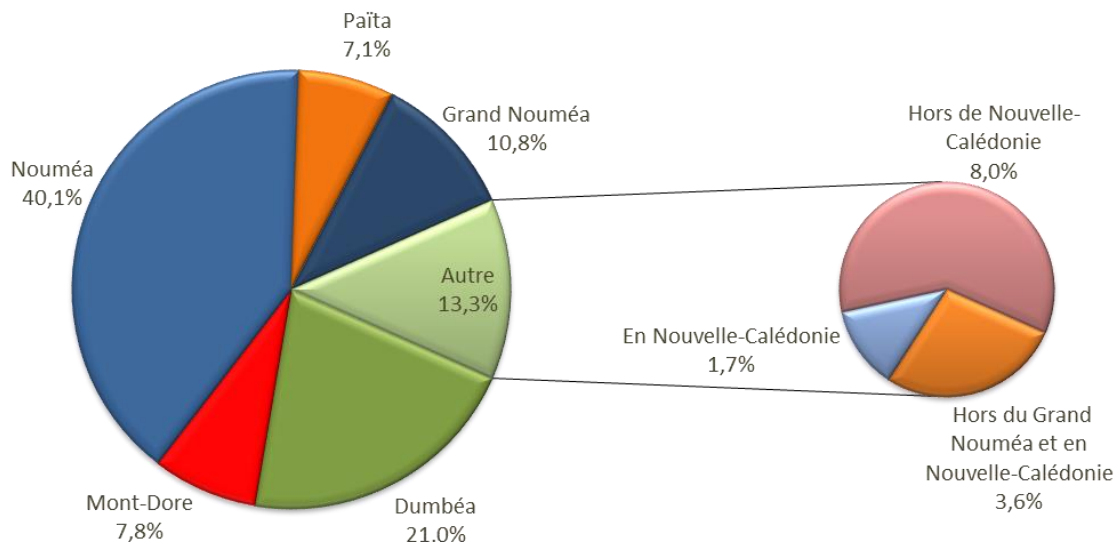
177. Démarches effectuées par les personnes souhaitant déménager





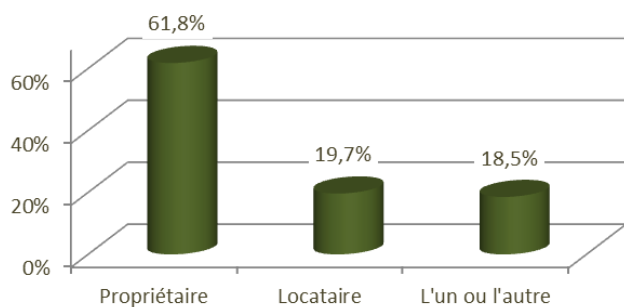
les personnes ont intégré son existence puisque que 26% des personnes y ont fait une démarche contre seulement 5,8% en 2002 (anciennement le « Centre Information Logement »). Si les promoteurs et agents immobiliers sont les moins utilisés, leur part reste stable, alors que les petites annonces papiers ou internet ont perdu 6 points, malgré le développement du numérique

178. Choix de la localisation des futurs logements par les personnes souhaitant déménager



Nouméa reste la commune privilégiée par les personnes qui souhaitent déménager pour 40% d'entre eux. En périphérie, le choix s'oriente principalement sur Dumbéa (21%) et plus faiblement sur Le Mont-Dore et Païta. A noter que 10,8% des personnes désirent vivre dans le Grand Nouméa et 1,7% en Nouvelle-Calédonie, mais sans préférence communale. Partir de l'agglomération concerne 11,6% des personnes dont 8% pour quitter le pays. De fait, la mobilité résidentielle future reste essentiellement interne au Grand Nouméa.

179. Statut d'occupation souhaité



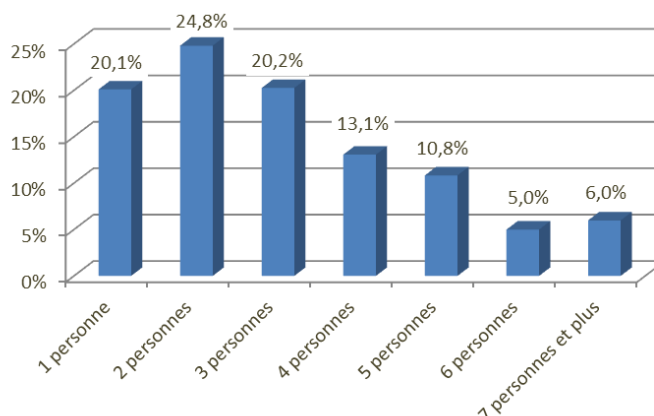
personnes désirent être propriétaires.

Si nous prenons en compte les souhaits des personnes, nous pouvons déterminer la taille des futurs ménages. Les 2/3 de ces ménages seraient composés de une à trois personnes, ce qui correspondrait à près de 50% de logement de une et deux pièces. Les grandes ménages seraient plus rares car seulement 11% d'entre eux comprenant plus de six personnes.

Les personnes qui souhaitent déménager désirent en premier lieu devenir propriétaires de leur logement (61,8%), alors que moins de 20% s'orientent vers la location. Ce sont 18,4% des personnes qui n'expriment pas de préférence.

Au niveau communal, le choix de l'accession est beaucoup plus prononcé pour les ménages qui résident à Dumbéa et à Païta (près de 80%), qu'à Nouméa et Mont-Dore où seules près de 56% des

180. Taille des futurs ménages





Pour répondre aux souhaits de déménagements exprimés dans les 16.895 ménages de l'agglomération, il serait nécessaire d'avoir une offre de 17.540 logements puisque dans près de 500 ménages, le déménagement générerait une décohabitation donc la nécessité d'obtenir plusieurs logements. Il faudrait donc une offre de 10.800 logements en accession et 3.450 logements locatifs pour répondre à la demande, 3.300 logements n'ayant pas de statut déterminé.

Attention, si le volume de l'offre apparaît conséquente, il faut bien garder à l'esprit que la très grande majorité des ménages vont quitter et donc libérer 14.300 logements. Au final, il serait nécessaire de construire un total de 3.250 logements pour permettre à toutes ces personnes d'obtenir une résidence principale.

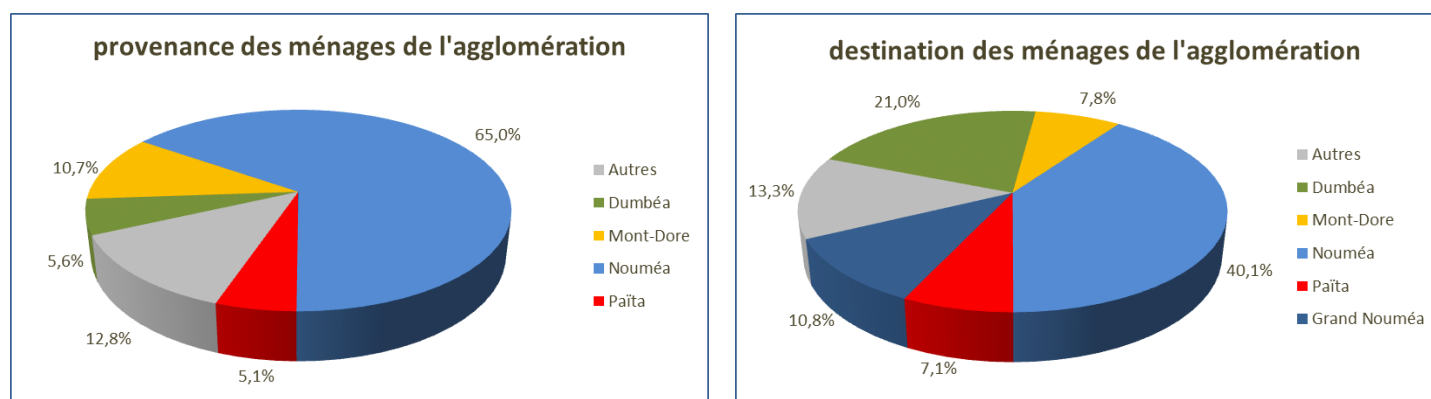
6.3. Le parcours résidentiel des ménages

En ayant connaissance de certaines caractéristiques des précédents logements, des logements actuels et des souhaits pour le futur logement, l'enquête permet de déterminer le parcours résidentiel des ménages de l'agglomération. A noter que les ménages peuvent occuper leur résidences principales depuis une très longue durée puisque 21% des ménages y résident depuis plus de vingt ans.

Spatialisation du parcours résidentiel

Il est possible de définir l'évolution spatiale des ménages du Grand Nouméa en connaissant leur commune de résidence antérieure et celle souhaitée pour leur futur logement (Cf. tableau complémentaire n°102, p.212).

181. Localisation du parcours résidentiel des ménages du Grand Nouméa



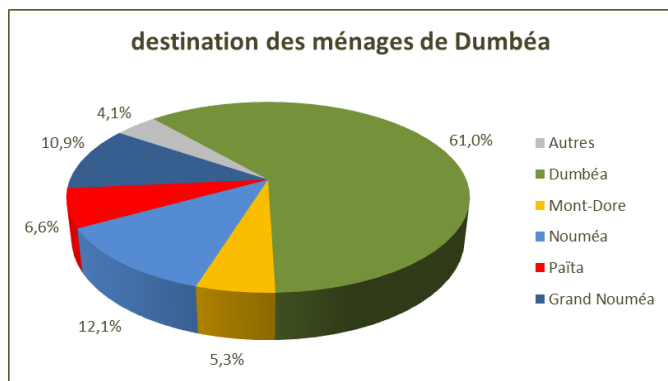
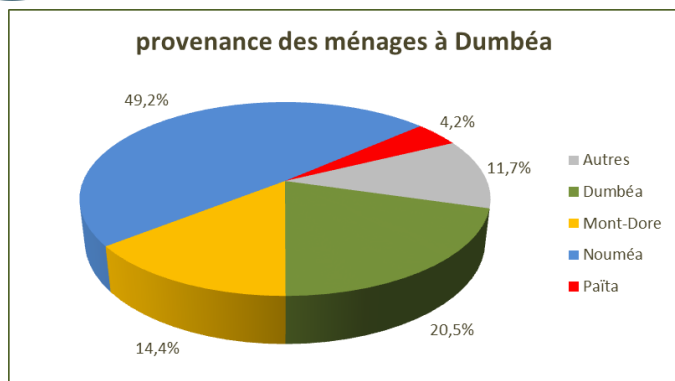
Les ménages du Grand Nouméa proviennent très largement d'une migration interne pour 86,4% des cas. Ce sont 6,0% des ménages qui ont pour origine le reste de la Nouvelle-Calédonie, soit près de 3.300 ménages, alors que 6,8% n'habitaient pas dans le pays auparavant.

Pour leur futur logement, les ménages qui souhaitent déménager veulent continuer à vivre dans l'agglomération pour 86,7% d'entre eux. Ce sont 8,0% des ménages qui devraient quitter la Nouvelle-Calédonie, valeur élevée, mais qui trouve sa principale explication dans le renouvellement des fonctionnaires d'Etat (enseignants, militaires, personnels de santé...) dont la période de résidence est limitée à quelques années générant une forte rotation de personnels.

Globalement, les ménages de l'agglomération sont très majoritairement en provenance de Nouméa (65,0%) car la commune est le cœur du moteur démographique calédonien. Les ménages de Nouméa se sont diffusés vers la périphérie. Pour leur futur logement, les ménages souhaitent principalement s'installer dans les trois communes de Dumbéa (21,0%), Mont-Dore et Païta (près de 7%), alors que seuls 40,1% des ménages préféreraient choisir Nouméa. A noter que 10,8% n'expriment pas de préférence communale et que 13,3% pourraient quitter l'agglomération.

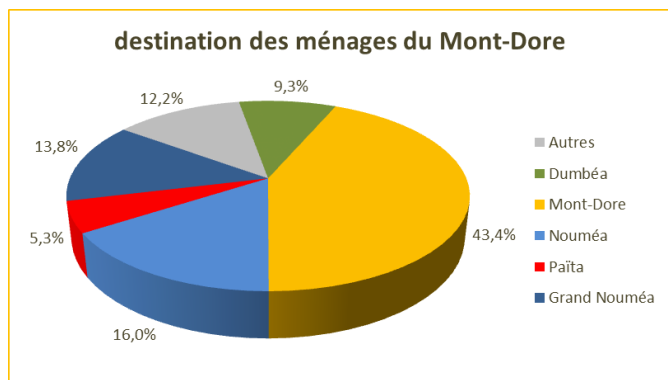
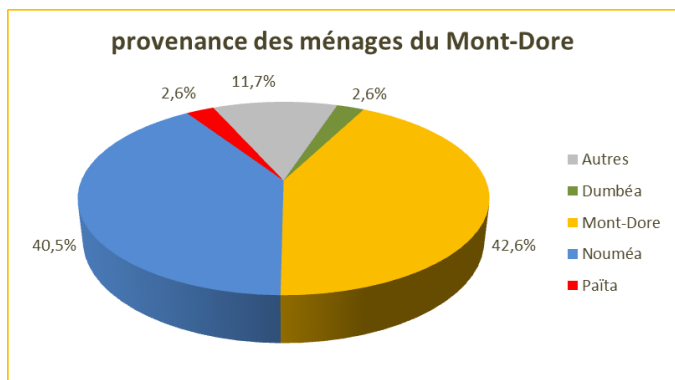


182. Localisation du parcours résidentiel des ménages de Dumbéa



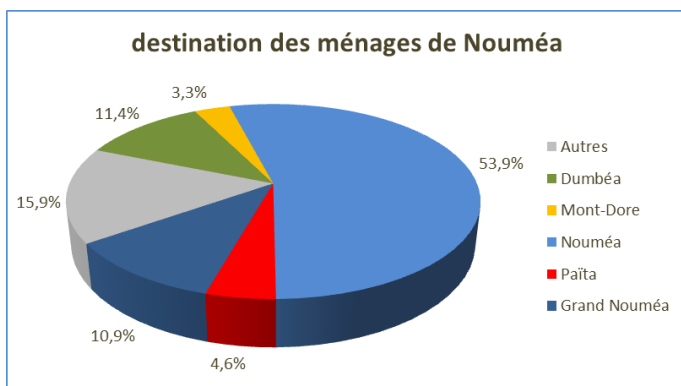
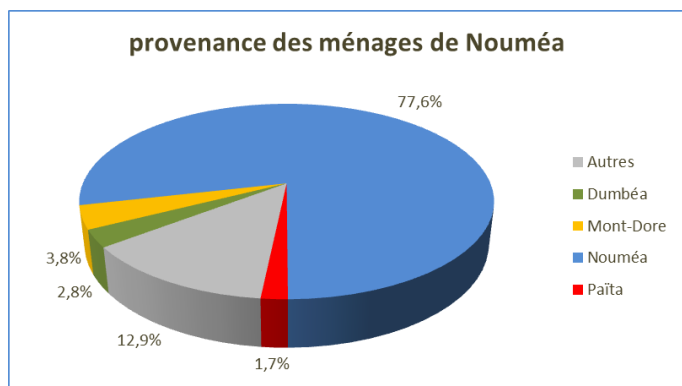
Si une part faible des ménages de Dumbéa résidait auparavant dans la commune (20,5%), les personnes qui souhaitent déménager semblent apprécier la commune puisque 61,0% d'entre elles veulent y vivre. Près de la moitié des ménages sont en provenance de Nouméa car le développement urbain qui touche les trois communes périphériques attirent les ménages de Nouméa.

183. Localisation du parcours résidentiel des ménages du Mont-Dore



La commune du Mont-Dore montre une singularité car moins de la moitié des personnes souhaitent rester dans la commune (43,4%), soit bien moins que dans les autres communes (entre 54% et 61%). Avec 1/4 des personnes souhaitant résider à Nouméa ou Dumbéa (taux le plus élevé des communes périphériques), il semble qu'un des facteurs expliquant cette particularité soit le désir de se rapprocher du cœur de l'agglomération.

184. Localisation du parcours résidentiel des ménages de Nouméa

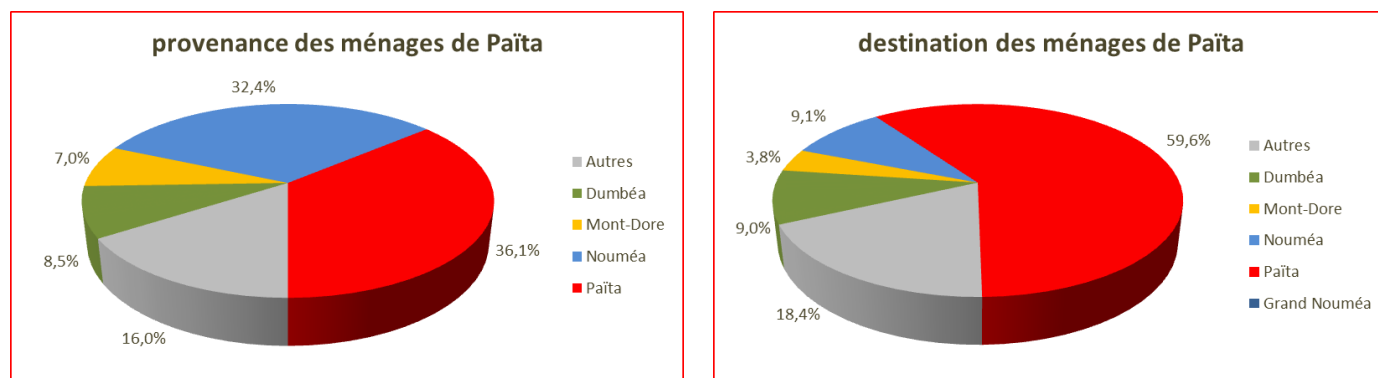


Le parcours résidentiel des ménages de Nouméa se caractérise par une forte mobilité interne à la commune car 77,6% y résidaient et 53,9% veulent y rester. Autre originalité, la seconde provenance des ménages est externe à l'agglomération avec 12,9%. Ces ménages proviennent essentiellement de l'extérieur du pays (8,1%), mais aussi de Nouvelle-Calédonie avec près de 1,6% pour chacune des trois provinces (soit un total de 1.800 ménages). Toutefois, ce taux n'est pas à confondre avec le



volume des mouvements migratoires entre le Grand Nouméa et le reste du pays, car les ménages originaires ont pu déjà déménager plusieurs fois, seul le recensement général de la population peut permettre de déterminer les flux migratoires.

185. Localisation du parcours résidentiel des ménages de Païta



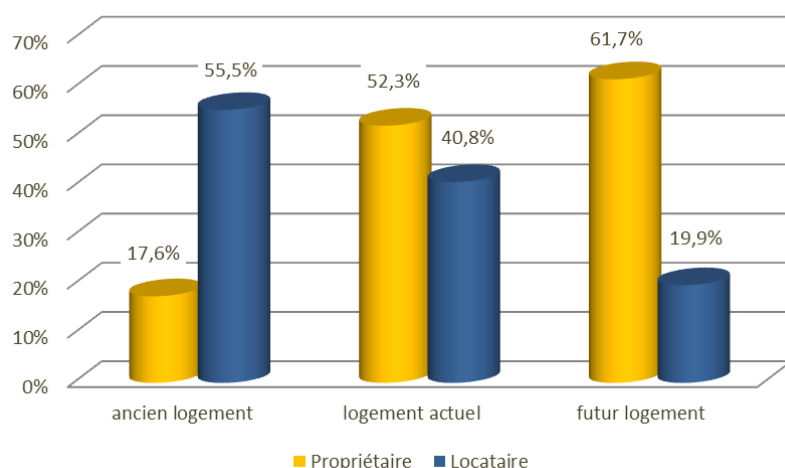
A Païta, près des 2/3 des ménages résidaient hors de la commune, mais il s'agit de la commune où la provenance des ménages est la plus diversifiée : 1/3 de Nouméa, 15,5% des deux autres communes périphériques de Dumbéa et Mont-Dore et une valeur élevée de 16,0% originaires de l'extérieur de l'agglomération, principalement du reste de la province Sud.

En conclusion, il ressort de cette analyse de la spatialisation du parcours résidentiel que le principal facteur de l'origine des ménages provient du développement démographique de l'agglomération et de l'étalement urbain de Nouméa vers sa périphérie générant un déplacement des nouméens vers les trois autres communes qui connaissent une croissance urbaine et démographique soutenue spécialement à Dumbéa et Païta au cours de ces dernières années. Si le fait urbain pousse les ménages hors de Nouméa, nous observons que la majorité des personnes souhaitent rester vivre dans leur commune. Dernière caractéristique majeure, les ménages qui proviennent de l'extérieur de l'agglomération (52%) et surtout du pays (77%) s'installent dans la « capitale », phénomène migratoire classique qui trouve une double origine : les emplois de fonctionnaires d'Etat y sont très largement localisés et la polarisation du bassin d'emploi, d'enseignement et de santé reste toujours très attractive pour les nouveaux arrivants.

Evolution du statut d'occupation

La principale évolution du parcours résidentiel des ménages concerne le statut d'occupation qui reste fondamental dans les aspirations des habitants.

186. Evolution du statut d'occupation des ménages



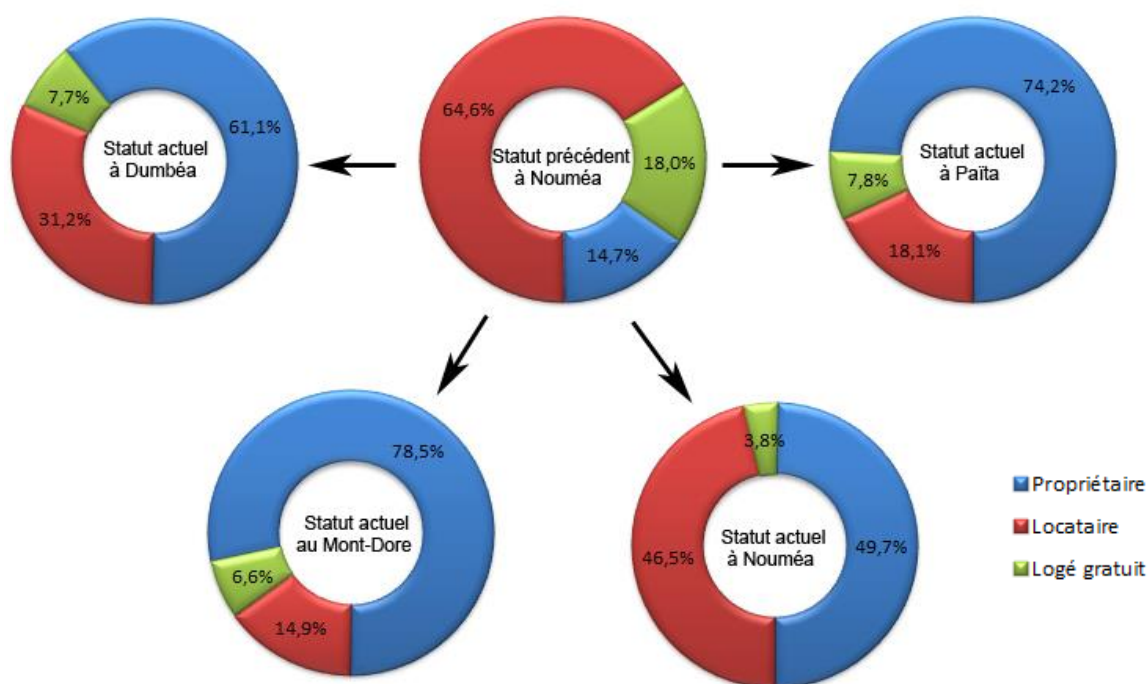
L'analyse de l'évolution du statut d'occupation exprime très fortement le désir des ménages à accéder à la propriété.

En effet, seuls 17,6% des ménages étaient propriétaires de leur précédent logement pour devenir dans 52,3% des cas propriétaires de leur logement actuel, soit trois fois plus. Cette progression se poursuit encore dans le choix du futur logement où 61,7% des ménages veulent être propriétaires.



Pour appréhender de manière claire ce phénomène, nous réalisons un focus sur l'évolution du statut d'occupation des ménages de Nouméa ce qui permet de comprendre l'ampleur de la volonté des ménages à accéder à la propriété (Cf. tableau complémentaire n°103, p.212). Ce choix de Nouméa est dû au rôle fondamental de Nouméa dans le parcours résidentiel des ménages de l'agglomération à la vue de son poids démographique et de l'ancienneté de son urbanisation.

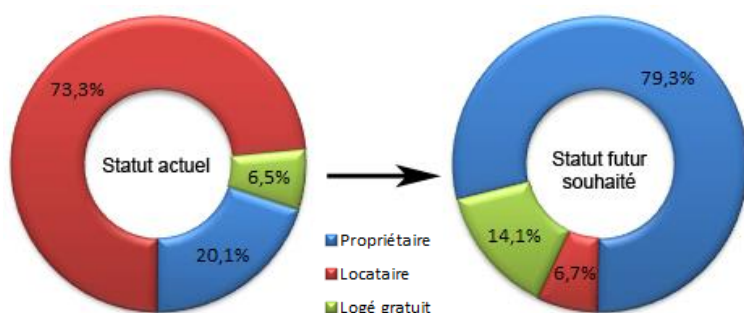
**187. Evolution du statut d'occupation des ménages de Nouméa
entre le précédent logement et le logement actuel selon la commune de résidence**



Le statut d'occupation du précédent logement des 35.600 ménages qui résidaient à Nouméa était très majoritairement de la location pour près des 2/3 des cas et les propriétaires ne représentaient que 14,7%.

Depuis, ces ménages ont changé de résidence principale et sont aujourd'hui pour 54,3% des propriétaires soit 3,7 fois plus. Ainsi, ce sont plus de 14.000 ménages qui ont accédé à la propriété. Nous observons que cette accession s'est réalisée dans les trois communes périphériques de Dumbéa, mais surtout à Païta et Mont-Dore où près de trois ménages sur quatre sont devenus propriétaires. Pour les ménages qui ont choisi de continuer à résider à Nouméa, il apparaît clairement qu'accéder à la propriété y reste difficile puisque seuls 49,7% le sont actuellement du fait d'un parc locatif majoritaire et de coûts d'accession trop élevés pour la majeure partie des ménages calédoniens.

**188. Statut d'occupation souhaité
par les anciens ménages résidant à Nouméa**



Si nous analysons toujours ces mêmes 35.600 ménages qui résidaient auparavant à Nouméa, ce sont près de 10.300 ménages dans lequel un souhait de déménagement est présent.

Là encore, le désir d'accéder à la propriété est fondamental puisque ces ménages sont rarement propriétaires (20,1%) mais souhaitent très largement le devenir pour quatre cas sur cinq.



Les motifs du parcours résidentiel

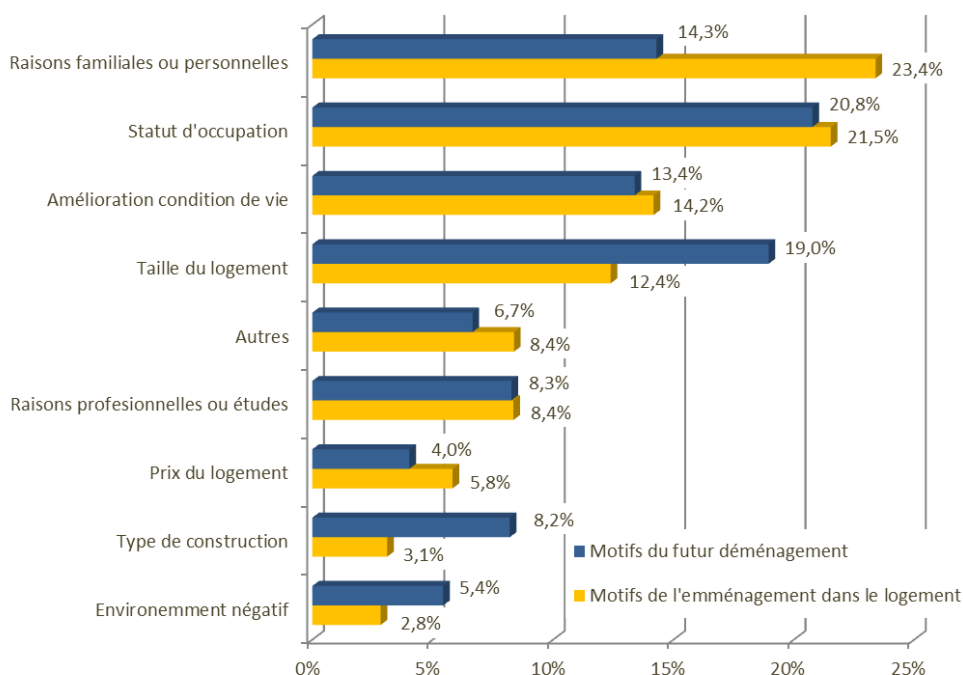
Si nous analysons les motifs d'emménagement des 54.900 ménages de l'agglomération et les motifs des 16.900 ménages où un souhait de déménagement est présent, Ce sont quatre motifs principaux exprimés par les ménages :

- Changer de statut d'occupation reste primordial dans le parcours résidentiel des ménages dans un cas sur quatre ;
- Les raisons familiales ou personnelles sont également

importantes car elles correspondent le plus souvent à une évolution de la famille (enfants, divorce...) et à la volonté de se mettre en ménage ;

- Les difficultés en lien avec le logement sont essentielles dans le choix de changer de résidence principale que ce soit pour la taille des logements qui montre une problématique de sur-occupation très présente ou dans le désir d'améliorer ces conditions de vie.

189. Evolution des motifs de la mobilité résidentielle



En conclusion, le parcours résidentiel des ménages de l'agglomération est tout d'abord le fruit de la volonté de créer un ménage (les jeunes adultes quittant le logement des parents). Il est fortement dépendant de la volonté d'accéder à la propriété lorsque le ménage dispose de revenus financiers suffisants. S'il est locataire, les ménages privilégient Nouméa où le parc locatif en habitat collectif y est concentré, accéder à la propriété dans de l'habitat individuel oblige les ménages à se localiser en périphérie essentiellement à Dumbéa et Païta, communes qui connaissent la plus forte croissance urbaine des dix dernières années.

Le volume des souhaits de déménagement, près de 17.000, est conséquent puisqu'il correspond à 30% des ménages qui pourraient connaître un changement de résidence prochainement. La production de logements atteignant près de 1.400 logements ces dernières années, cela signifie que les déménagements seront réalisés pour une large part dans le parc immobilier existant.



Enquête Ménages Logements Déplacements

VII. Les ménages, leur quartier et leur cadre de vie

Tome logements



En fonction de ses capacités financières et de ses caractéristiques, chaque ménage s'attache à vivre dans les meilleures conditions dans son logement. Toutefois, se sentir bien dans son logement ne dépend pas que de ces caractéristiques mais également du cadre vie, des spécificités du quartier dans lequel les ménages résident : équipements publics, aménités, voisinage et insécurité, autant de facteurs qui définissent la qualité de vie des habitants.

La vie de quartier fait partie d'une quotidienneté évidente qui rend difficile les opinions nuancées des habitants sur leur quartier. Les individus ne sont pas tous sensibles aux mêmes attraits de leur lieu d'habitation : loisirs, animation, équipements de proximité, tranquillité, sécurité, ne sont pas mis en avant par tous identiquement ; par exemple les jeunes sont plutôt à la recherche d'animation, de lieux de confrontation et les personnes âgées de tranquillité et de verdure.

7.1. Les équipements publics et de proximité du quartier

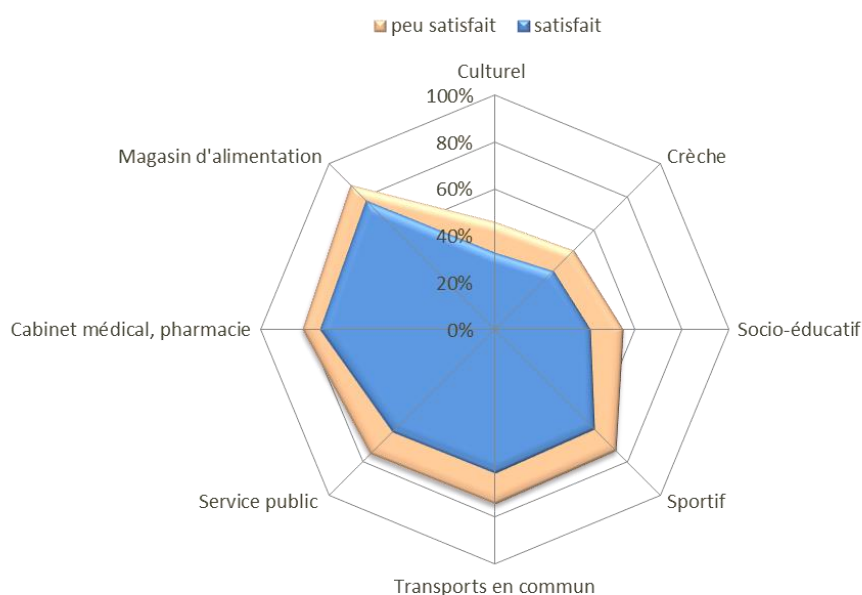
Les équipements de quartier ont une grande importance dans les relations des personnes avec leur environnement proche car ces équipements structurent le territoire, influent sur la qualité et le cadre de vie des ménages. L'absence d'équipements représente également un frein pour le développement d'un quartier et son homogénéité. Les réponses exprimées par les ménages sur l'évaluation de la qualité environnementale du logement intègrent des « éléments subjectifs » sur la base de représentations, valeurs et aspirations du ménage face aux nécessités de leur quotidien.

Rem. : une part importante des ménages n'ont pas exprimé d'opinion sur certains équipements. Par exemple, les ménages qui n'ont pas d'enfants ne sont souvent pas informés de l'existence de crèches et ne s'expriment pas dans 50% des cas. A l'inverse, 97% des ménages ont émis un avis sur les médecins et pharmacie et 98% pour les magasins d'alimentation, équipements qui intéressent chaque individu. Les analyses sur le niveau d'équipement sont ainsi effectuées uniquement sur les ménages qui ont signifié un jugement : satisfait, peu satisfait ou pas satisfait.

Le niveau d'équipement dans l'agglomération est globalement plutôt satisfaisant, mais de fortes variations apparaissent selon leur typologie.

Les équipements tels que les magasins d'alimentation (77,8%), les cabinets médicaux et les pharmacies (74,7%) recueillent les taux de satisfaction les plus importants à l'échelle de

190. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier



l'agglomération du Grand Nouméa.

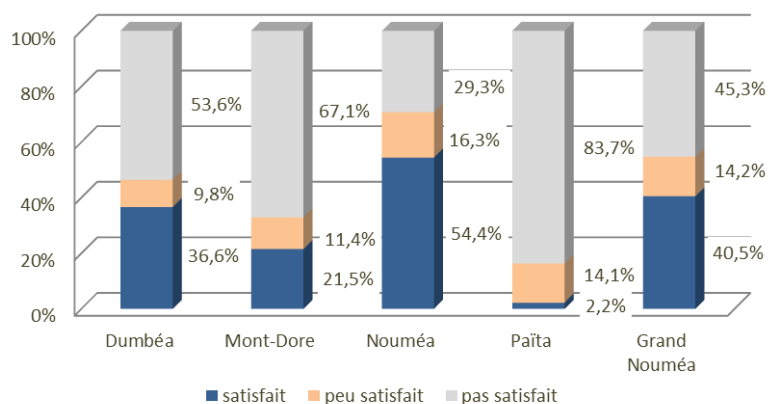
A l'inverse, le niveau d'insatisfaction est très important pour les équipements culturels (54,3%), les crèches (52,6%) et les équipements socio-éducatifs (45,2%) qui semblent en nombre insuffisants pour répondre aux besoins de la population.

Dans ce chapitre, nous nous attacherons à détailler les opinions émises sur les différents équipements du quartier.



Les équipements socio-éducatifs et culturels

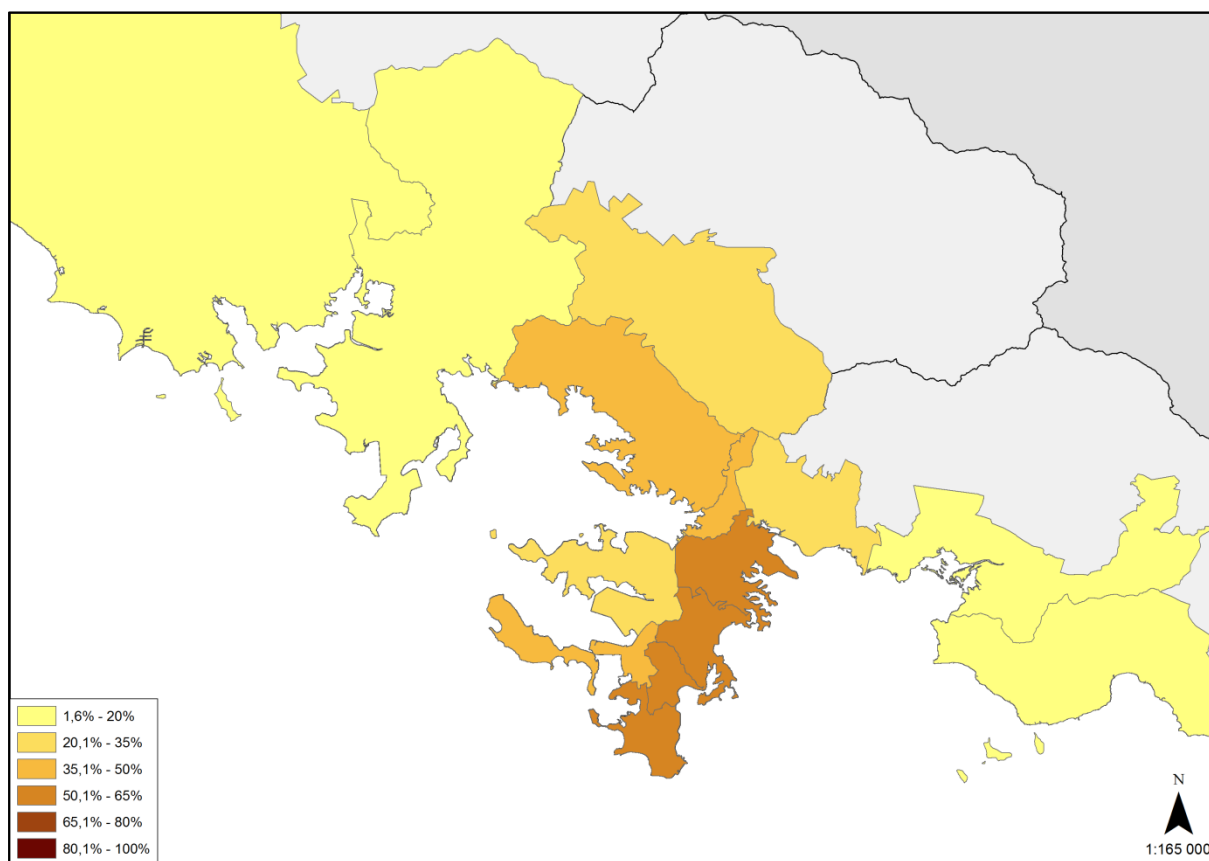
191. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements socio-éducatifs du quartier



Le niveau de satisfaction en équipements socio-éducatifs (maison de quartier, foyer, centre de loisirs...) est relativement faible avec 45,2% (Cf. tableau complémentaire n°104, p.212).

Une opposition marquée s'observe entre Nouméa (54,4%) et les trois autres communes dont les taux sont inférieurs à 37% avec une singularité marquante pour Païta où seuls 2,2% des ménages se déclarent satisfaits du niveau d'équipement.

192. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements socio-éducatifs du quartier par zones



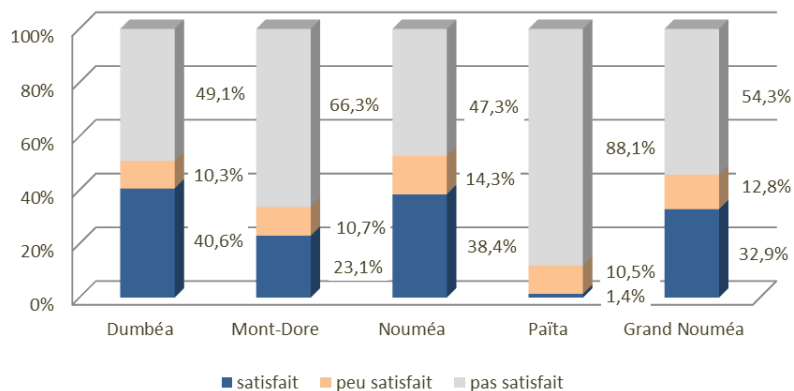
Au niveau des zones d'enquête, les disparités sont encore plus marquées avec des taux de satisfaction plus importants, mais relativement peu élevés (entre 55 et 62%) dans le sud et l'est de la commune de Nouméa. Ainsi, seules quatre zones obtiennent des taux supérieurs à 50%, alors que de nombreuses zones montrent un niveau d'insatisfaction conséquent signe d'un manque évident d'équipement socio-éducatifs : 75% à « Païta nord », 81% au « Mont-Dore centre » et 87% à « Païta sud ».

Il apparaît nettement que l'attente de la population est importante sur ce type d'équipement, mais que la présence de ces équipements est complexe à rendre efficiente en particulier dans les espaces moins urbanisés de l'agglomération.

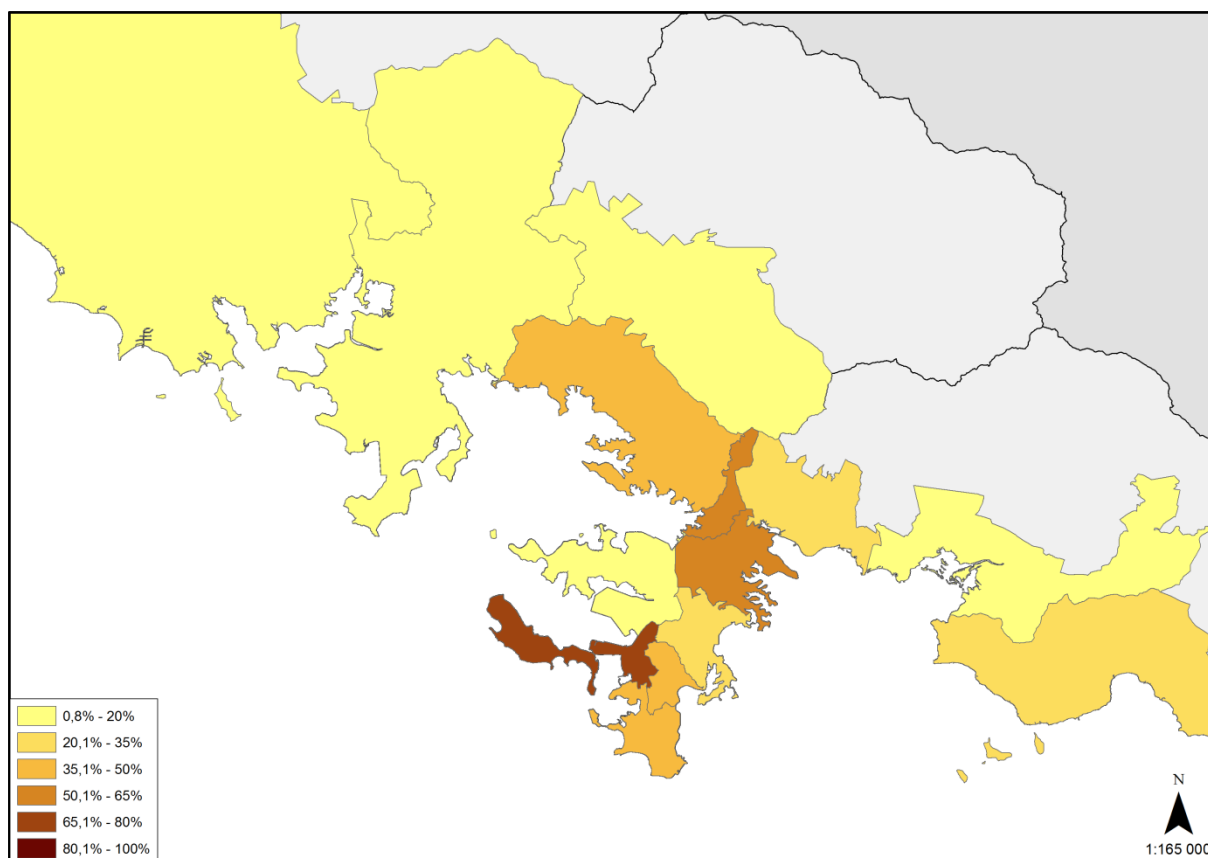


Ce sont les équipements culturels (bibliothèque, musée...) qui montrent le plus d'insatisfaction de la part des ménages (54,3%) puisque seuls un ménage sur trois se déclare satisfait (Cf. tableau complémentaire n°105, p.213). Cette insatisfaction est générale aux quatre communes, même si elle est moins forte à Dumbéa et Nouméa (près de 40% de satisfaits). A Païta, l'insatisfaction est générale avec 88,1%.

193. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements culturels du quartier



194. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements culturels du quartier par zones



Le niveau de satisfaction reste généralement faible ou très faible dans toutes les zones du Grand Nouméa à l'exception de « Nouméa ouest » (72,8%) qui concentre un grand nombre de ces équipements (bibliothèque Bernheim, de nombreux musées et théâtres). Nous observons que les zones de « Nouméa nord est » et de « Dumbéa sud » sont des territoires mieux équipés avec près de 53% de satisfaction car différents équipements y sont présents à Koutio, Cœur-de-Ville, Rivière-Salée et Aéroport (médiathèques, Mouv, centres culturels de Dumbéa et de Tjibaou).

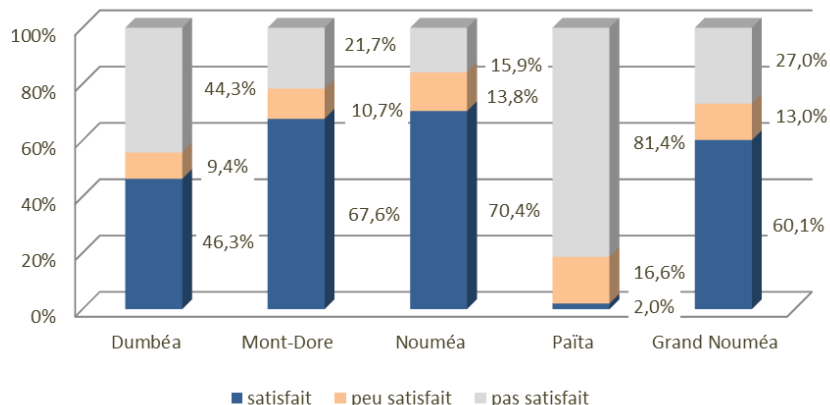
Si la population du Grand Nouméa estime le nombre des équipements culturels insuffisant, le niveau élevé de l'insatisfaction est à mettre en rapport avec ce type d'équipement dont le rayonnement n'est pas de proximité, mais plutôt communal voire néo-calédonien. Leur répartition géographique est donc généralement concentrée dans les centres villes des communes. Il faut remarquer que la situation s'est dégradée depuis 2013 concernant les équipements culturels car l'insatisfaction est passée de 31,8% en 2002 à 54,3%, signe d'une dégradation, sans doute car les nouvelles zones urbanisées sont de plus en plus éloignées des équipements existants.



Les équipements sportifs

Les équipements sportifs semblent bien présents dans l'agglomération car l'insatisfaction ne touche que 27,0% des ménages (Cf. tableau complémentaire n°106, p.213).

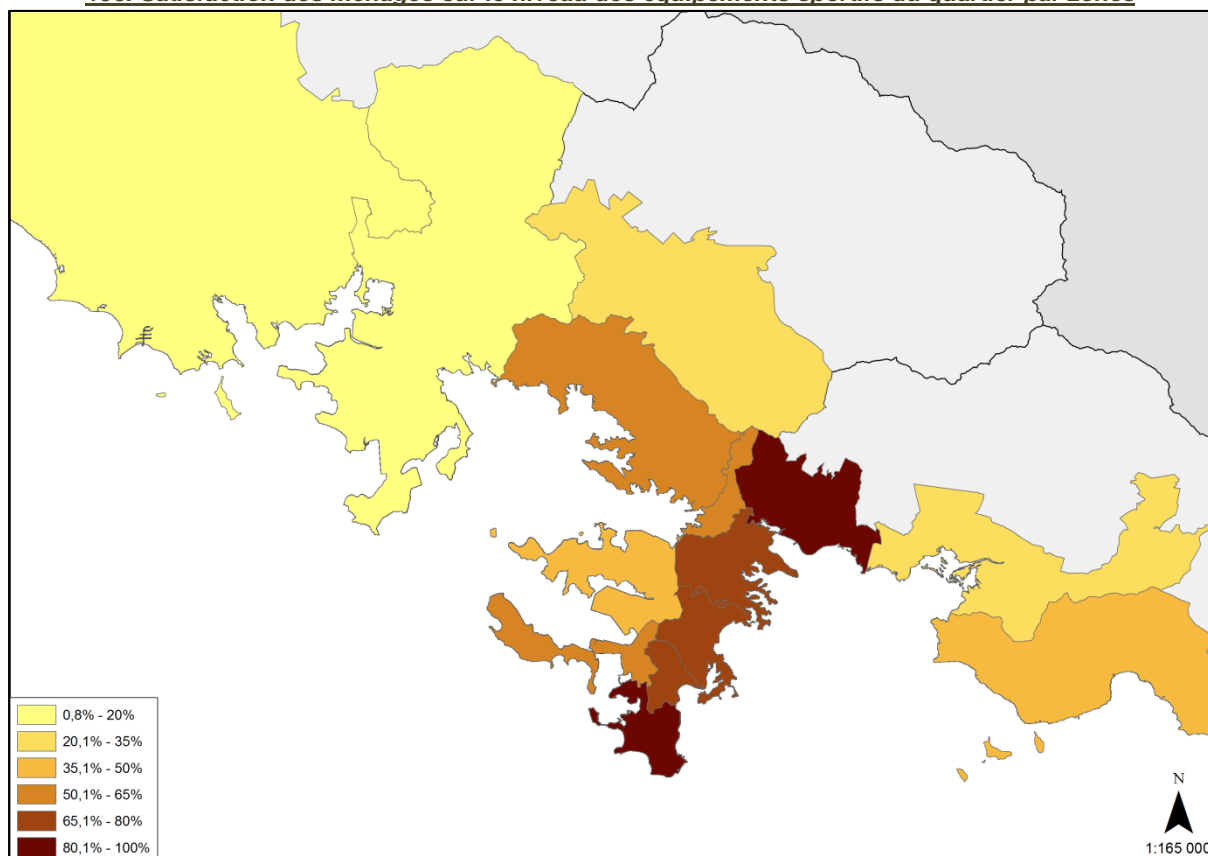
195. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements sportifs du quartier



Les communes de Nouméa et du Mont-Dore avec près de 70% de satisfaits obtiennent des valeurs élevées symbolisant un niveau d'équipement sportifs très apprécié. Si Dumbéa montre des difficultés, la commune de Païta se distingue encore par une très forte insatisfaction qui concerne huit ménages sur dix.

Depuis 2002, la satisfaction a énormément augmenté dans les communes du Mont-Dore (+19 points) et de Nouméa (+11 points), mais a diminué à Dumbéa (-12 points) et à Païta (-15 points).

196. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements sportifs du quartier par zones



Mise à part la zone de « Nouméa presqu'île Ducos » où la satisfaction est faible (40,2%), toutes les zones de Nouméa semblent bien pourvues en équipements sportifs avec un maximum atteint à « Nouméa sud » (82,7%). Dans les communes périphériques, le niveau de satisfaction est plus faible, à l'exception de « Mont-Dore nord » où la satisfaction est la plus élevée avec 89,6% car elle contient en particulier le complexe Boewa qui comprend de très nombreux équipements sportifs. Ce sont quatre zones qui montrent des insuffisances : « Mont-Dore centre » et « Dumbéa nord » (près de 28% de satisfaction) et les deux zones de Païta (moins de 6%).



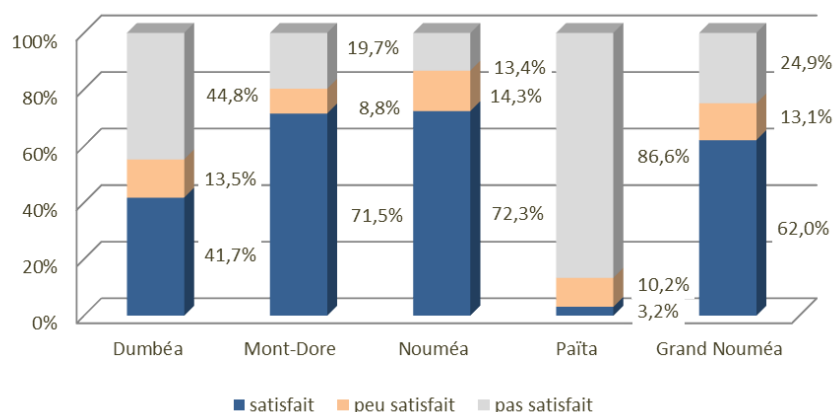
Les services publics

Les équipements de services publics (mairie, OPT, banque...) obtiennent un niveau de satisfaction de 62,0%, alors qu'un ménage sur quatre n'est pas satisfait (Cf. tableau complémentaire n°107, p.213).

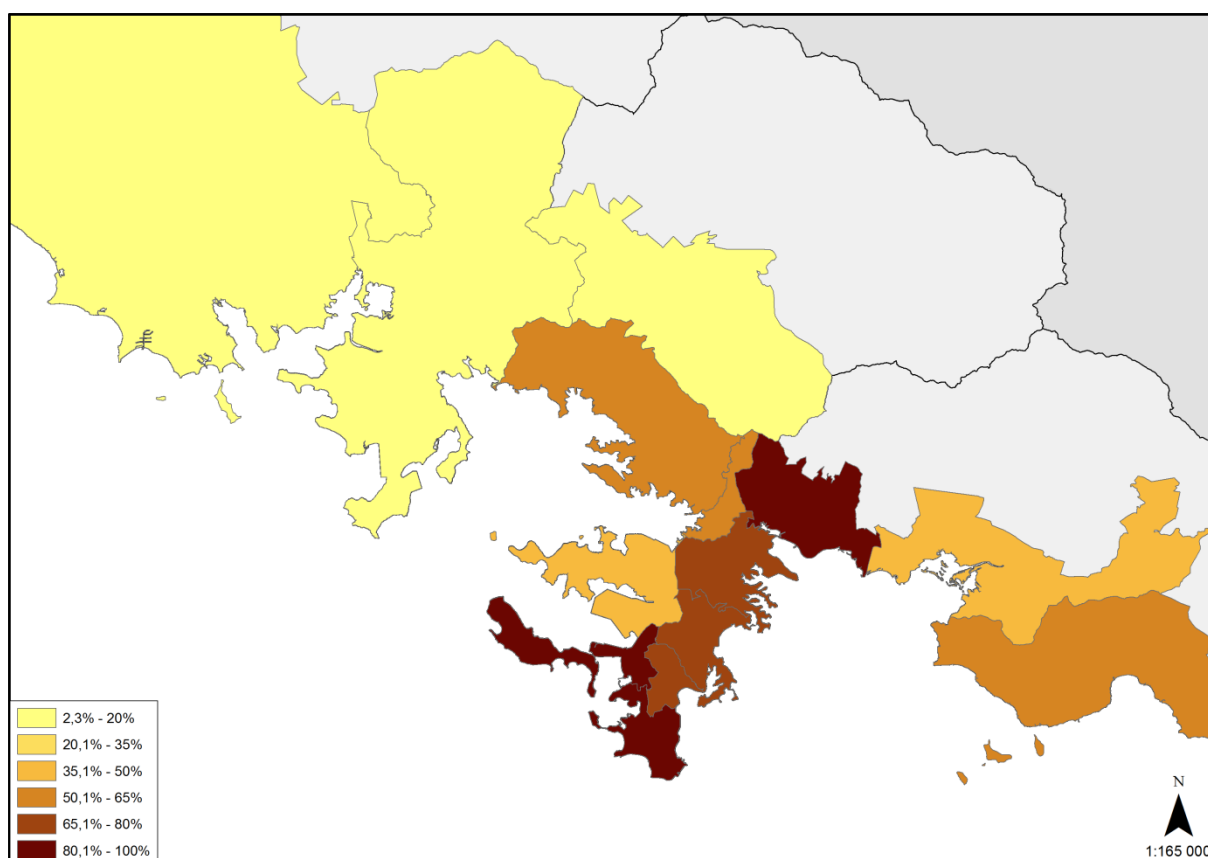
Nouméa et Le Mont-Dore sont très bien équipés en services publics avec des taux proches de 72%. Dumbéa montre des faiblesses, alors que les ménages de Païta estiment les services publics trop rares.

Nous observons que depuis 2002 la satisfaction a baissé car elle atteignait 71,0%. Cette baisse concerne fortement Dumbéa et Païta. Ce phénomène se comprend par le fait qu'il s'agit des deux communes qui connaissent la plus forte croissance démographique générant un retard entre l'arrivée des populations et l'installation des services publics.

197. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en services publics



198. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en services publics par zones



Les taux de satisfaction par zones atteignent généralement des niveaux positifs à l'exception des zones de Païta (moins de 6%) de « Dumbéa nord » (8,4%). L'éloignement des ménages par rapport aux centres des communes multiplie l'insatisfaction. Mais il ne s'agit pas de l'unique facteur négatif car les missions des services publics sont multiples et même si un service public majeur est présent, l'absence de diversité génère l'insatisfaction. Ce cas s'observe par exemple à « Dumbéa nord » où est localisé l'hôtel de ville, mais où l'insatisfaction touche trois ménages sur quatre.



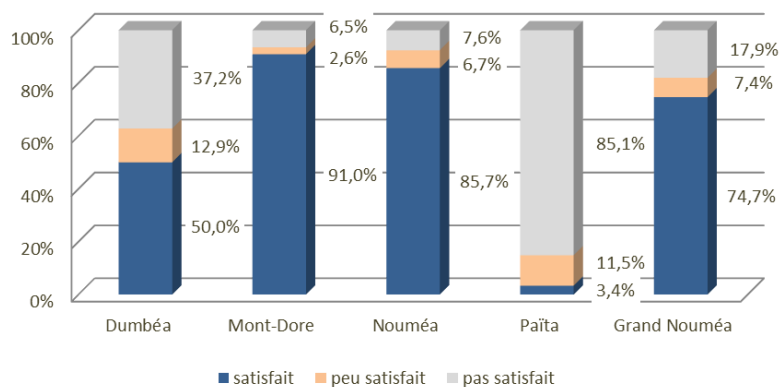
Les services de proximité

Les services de proximité, même s'ils ne sont pas des équipements publics, sont essentiels à la vie des habitants. En effet, chaque individu d'un ménage à l'usage d'un médecin, d'une pharmacie ou d'un magasin d'alimentation. Les crèches, même si elles ne sont utilisées que par une faible part des ménages, sont un élément indispensable pour les familles.

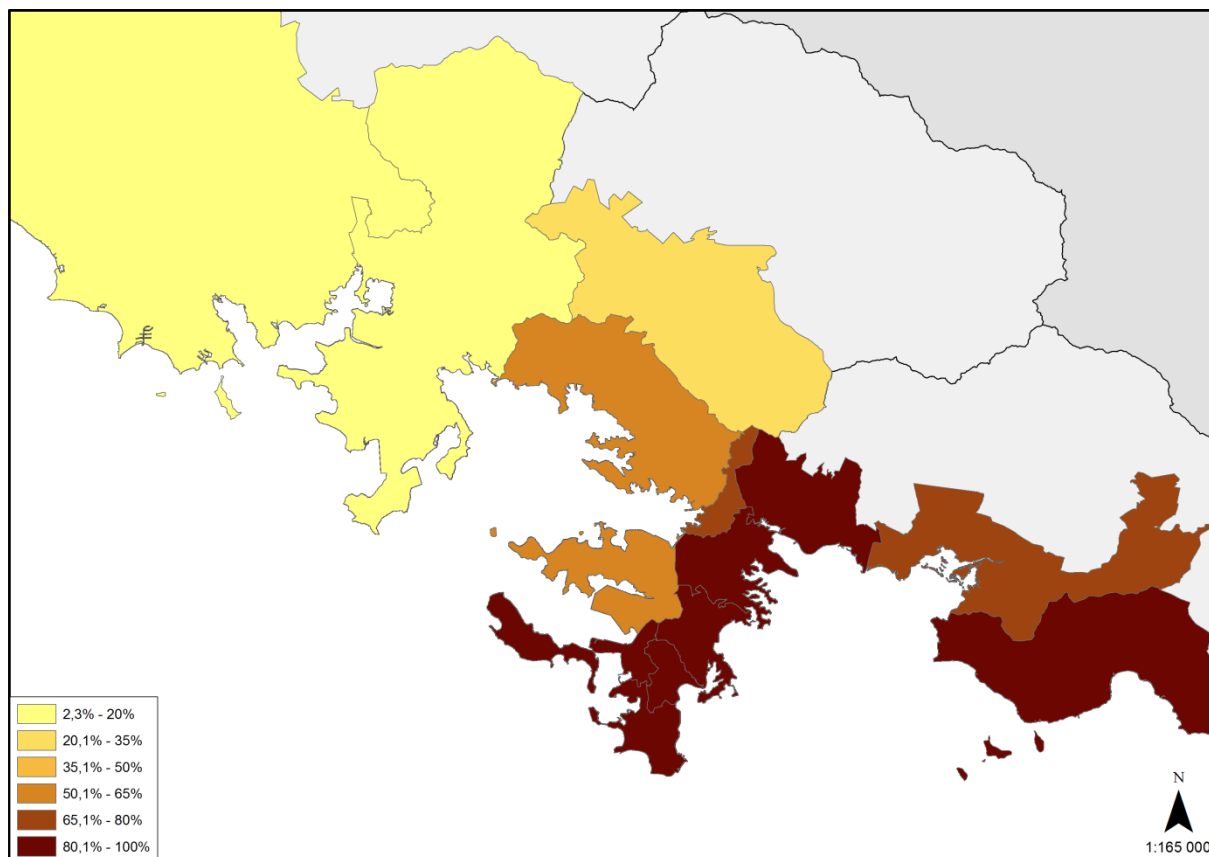
Dans le Grand Nouméa, une grande hétérogénéité existe concernant la présence de médecins et de pharmacies (Cf. tableau complémentaire n°108, p.213). Globalement, les $\frac{3}{4}$ des ménages sont satisfaits, mais si la situation est extrêmement positive au Mont-Dore et Nouméa où l'insatisfaction ne touche que 7% des ménages, Dumbéa montre des faiblesses et Païta une très grande insatisfaction (85,1%).

Lors de la dernière enquête de 2002, la satisfaction des ménages de Nouméa et Mont-Dore était déjà très élevée, mais une dégradation s'observe à Dumbéa (-30 points) et Païta (-50 points).

199. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en médecins et pharmacies



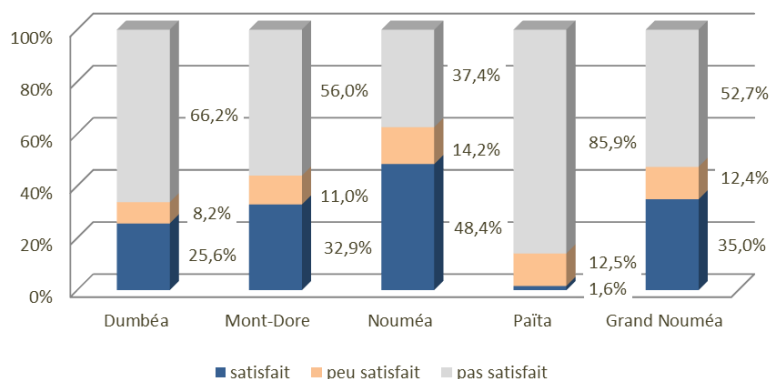
200. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en médecins et pharmacies par zones



Le niveau d'équipement en médecins et pharmacie est excellent dans la majeure partie des zones de l'agglomération. Des difficultés apparaissent toutefois dans « Nouméa presque île de Ducos », dans les zones plus rurales (« Païta nord » et « Dumbéa nord ») et dans les zones où le développement urbain est récent (« Païta sud » et « Dumbéa ouest »).



201. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en crèches

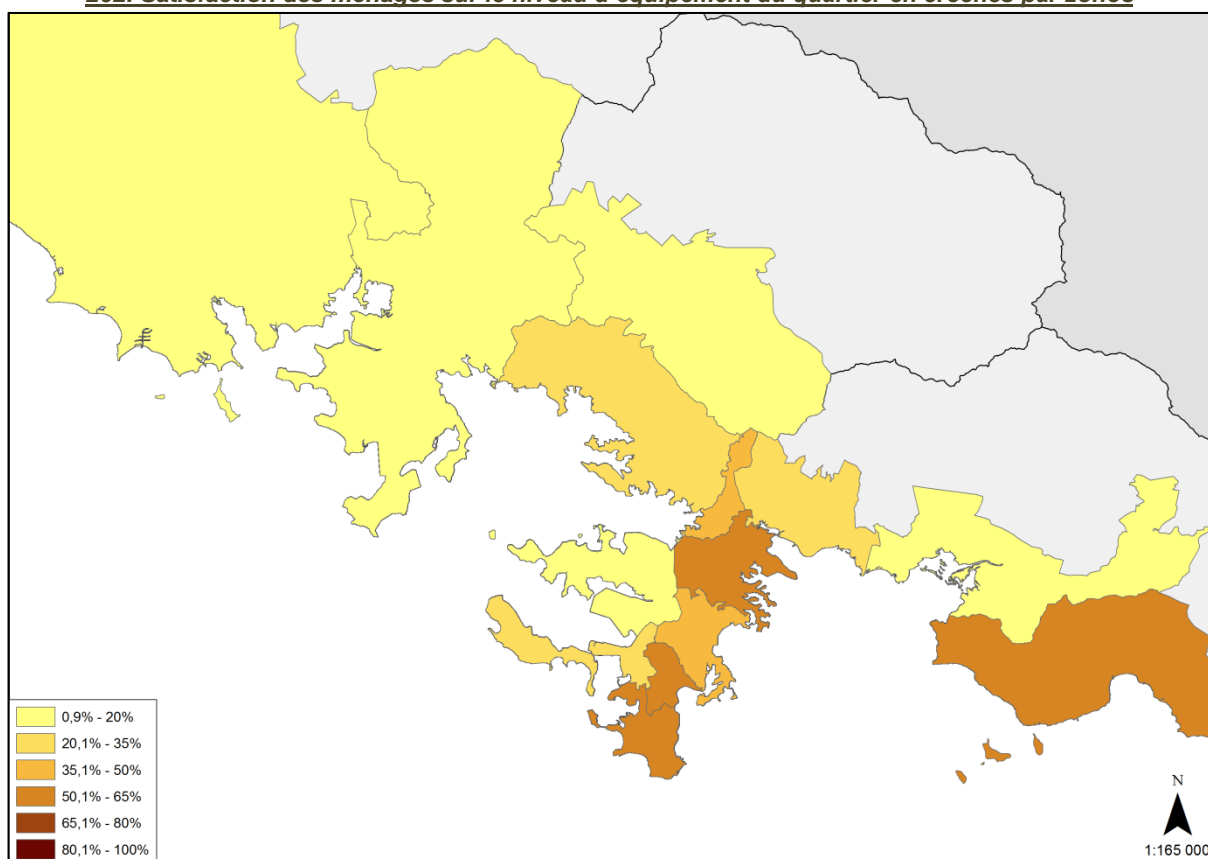


L'insuffisance de crèches est clairement manifestée par les ménages car seuls 35,0% sont satisfaits (Cf. tableau complémentaire n°109, p.214).

Cette carence touche la totalité des communes car même Nouméa n'obtient qu'un taux de satisfaction de 48,4%. Si l'insuffisance de crèches existait déjà en 2002, une érosion de la satisfaction s'observe partout (-16 points) et particulièrement au

Mont-Dore (-25 points).

202. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en crèches par zones



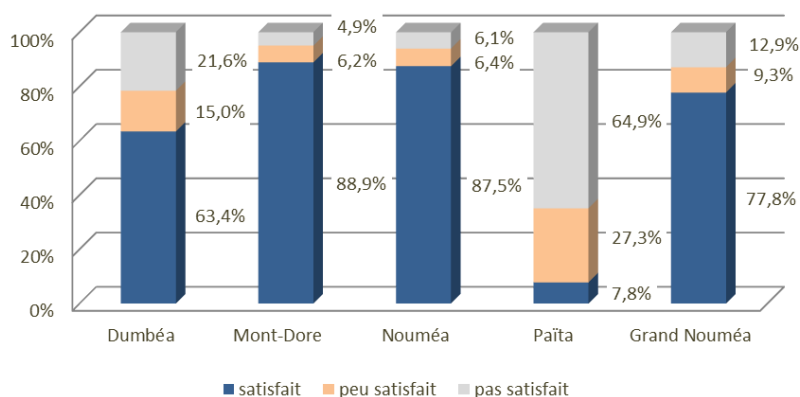
Dans toutes les zones de l'agglomération, le manque de crèches est présent, posant de fortes problématiques aux nouveaux parents. Le taux de satisfaction n'est supérieur à 50% que dans quatre zones et le plus élevé est atteint à « Nouméa sud » avec seulement 63,9%. Rappelons que les jeunes ménages avec enfants s'installent plus facilement en périphérie compte tenu de la disponibilité foncière encore abordable financièrement et l'essor de la construction de nouveaux lotissements. Autre phénomène qui explique le plus faible taux d'insatisfaction en crèche à Nouméa, la capitale concentre à la fois les ménages les plus âgés ainsi que les jeunes couples sans enfants.

Un besoin manifeste se fait jour en périphérie où les ménages plébiscitent la crèche, mais ce n'est pas qu'une question de bâtiment. Le secteur de la petite enfance manque cruellement de personnel, il faut dire que ce dernier est en quête d'un véritable statut d'assistante maternelle. Face aux grandes difficultés des ménages à placer leurs jeunes enfants dans des structures d'accueil, il semble essentiel de permettre la création de nouvelles crèches ou d'autres alternatives de garde (réseau d'assistante maternelle, dispositif d'assistants parentaux, crèches parentales, crèches d'entreprise...).



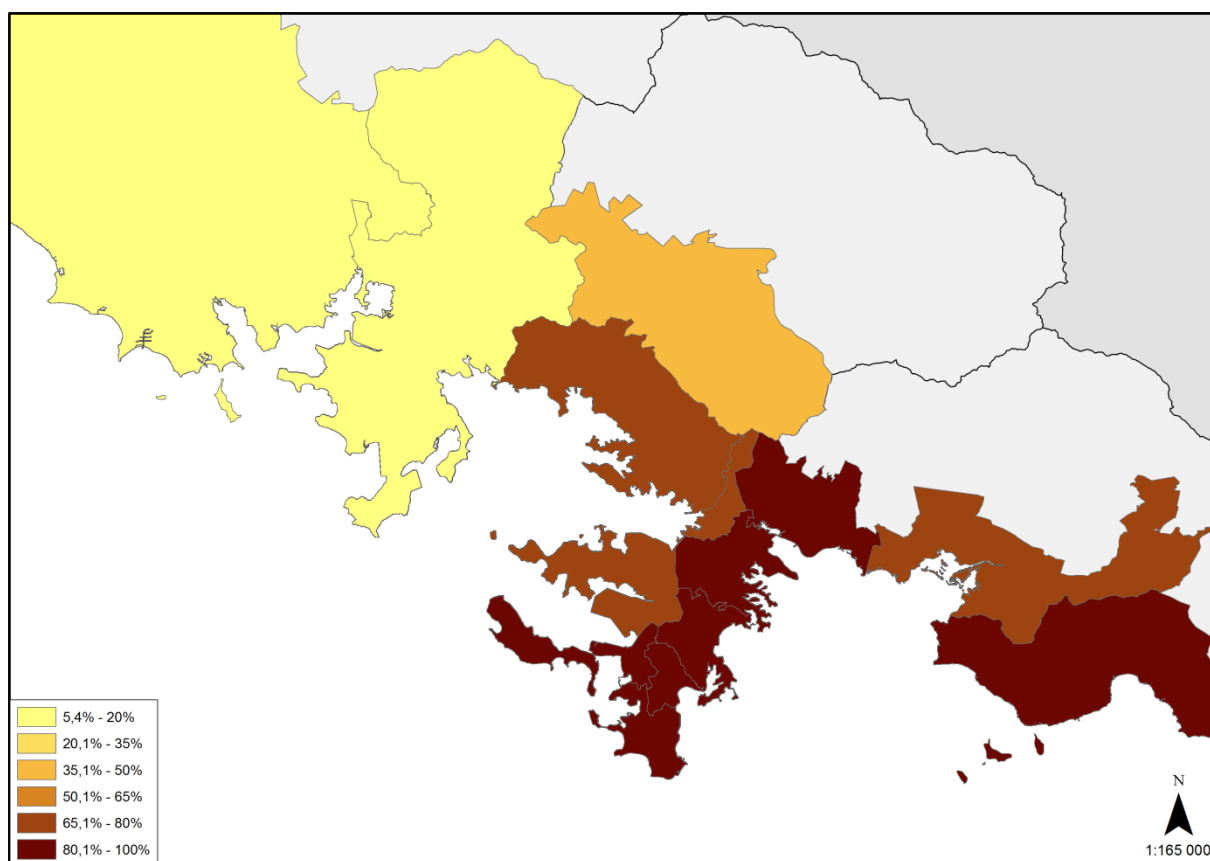
Les magasins d'alimentation de proximité répondent à des besoins journaliers qui facilitent la vie des habitants. Ce rôle essentiel est prouvé par le fait que la quasi-totalité des ménages se sont exprimés (Cf. tableau complémentaire n°110, p.214). Avec un taux de satisfaction de 77,8%, la couverture territoriale des magasins d'alimentation est globalement très bonne, mais si la situation est extrêmement positive au Mont-Dore et Nouméa (près de 88%), Dumbéa et surtout Païta montrent des faiblesses.

203. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en magasins d'alimentation



Le niveau de satisfaction a légèrement baissé depuis 2002 (-7 points) du fait d'une nette diminution à Dumbéa et Païta, alors que Nouméa reste stable et Mont-Dore progresse (+11 points).

204. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en magasins d'alimentation par zones



La satisfaction est très largement élevée dans l'agglomération puisque comprise entre 70 et 98% au « Mont-Dore sud ». Une insatisfaction assez faible concerne « Dumbéa nord » (33,4%), mais elle est forte à Païta (entre 63 et 69%) du fait de deux caractéristiques de ces zones : une faible densité qui ne pousse pas le secteur privé à s'installer, ainsi qu'une urbanisation galopante induite par des lotissements privés qui n'intègrent que très exceptionnellement des espaces commerciaux, malgré l'exemple positif de l'espace commercial de Savannah.



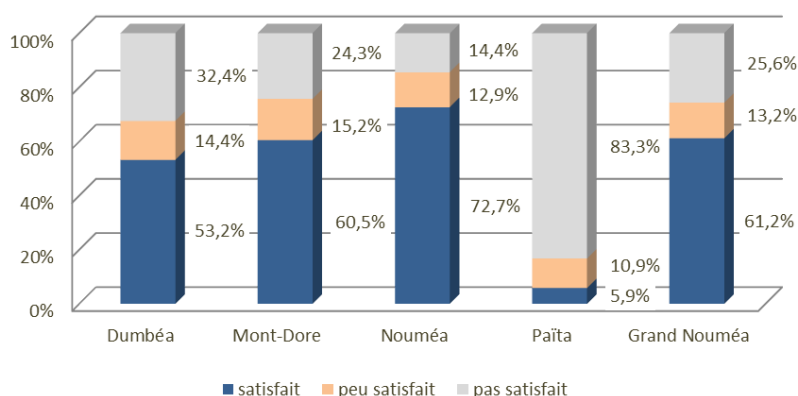
Les transports en commun

L'accessibilité des populations aux transports en commun est fondamentale car le droit à la mobilité est un élément d'insertion pour répondre aux besoins des populations qui ne disposent pas d'autres modes de déplacement en particulier pour l'accès à l'emploi et la mobilité des plus pauvres.

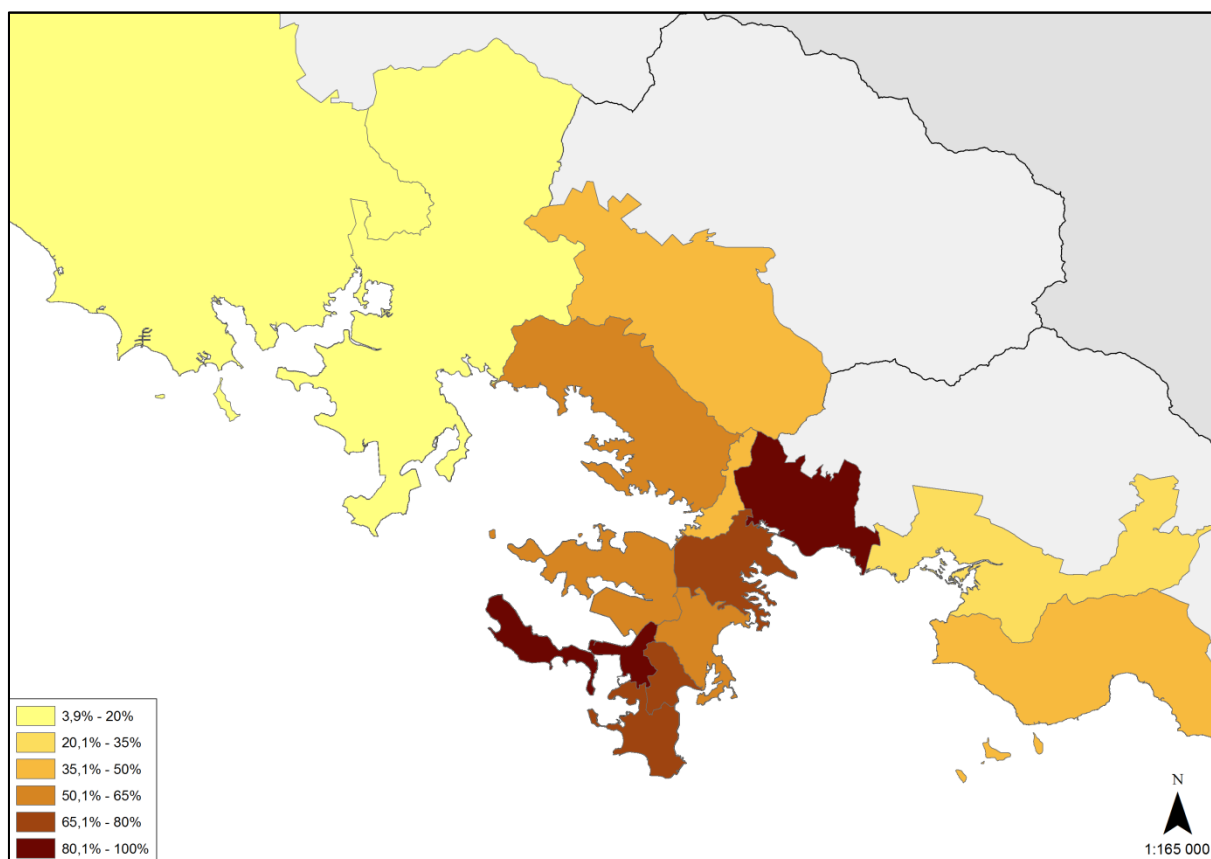
Il est souvent entendu que les transports en commun n'intéressent que les usagers. L'enquête prouve l'inverse puisque près de 78% des ménages se sont exprimés sur ce sujet alors que seuls 7,1% des déplacements de l'agglomération sont effectués en transports en commun et 20% des personnes utilisent régulièrement ce mode de transport (Cf. Enquête Ménages, Logements, Déplacements – volet déplacements - OUGN – 2013, www.sign.nc). Ainsi, même si l'usage reste limité, l'intérêt semble important signifiant un vrai potentiel de développement.

Le niveau de satisfaction est globalement plutôt positif avec 61,2%, mais si le réseau de Karuïa semble satisfaire les Nouméens (72,7%), le réseau Carsud montre des déficiences principalement à Païta où 83,3% des ménages sont insatisfaits (Cf. tableau complémentaire n°111, p.214). Une baisse de la satisfaction s'observe depuis 2002 (-16 points). Elle touche toutes les communes, mais reste plus marquée à Dumbéa et Païta.

205. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en transports en commun



206. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en transports en commun par zones





Malgré quelques faiblesses, le niveau de satisfaction est assez élevé sur la commune de Nouméa variant de 60,6% dans « Nouméa presqu'île Ducos » à 89,3% à « Nouméa ouest ».

Seul « Dumbéa ouest » affiche un taux de satisfaction supérieur à la moyenne, même s'il existe 20% de mécontents. Au sein de « Dumbéa Sud », où Koutio constitue la principale plate-forme de desserte de bus en entrée de ville, près d'un ménage sur deux (48,9%) se déclarent « pas satisfait » des transports en commun. Mais lors de l'enquête, le SMTU n'avait pas encore restructuré son pôle d'échange de Kenu In, ces données ont donc pu évoluer. Les 42% de ménages non satisfaits à « Dumbéa nord » s'expliquent en grande partie par une faible desserte en car et en bus, et par la géographie de la zone éloignée des zones d'échanges (Kenu In, Montravel) et enclavée entre la chaîne et la SavExpress où les raccordements sont peu nombreux.

Au Mont-Dore, 51,7% des ménages du « Mont-Dore centre » se déclarent insatisfaits. Cette zone subit un effet de rupture avec de nombreuses lignes de bus arrêtant leur desserte à Boulari en limite extérieure de la zone. De plus, l'éloignement et l'étalement des zones d'habitations en bord de mer ou enclavées dans la vallée de La Coulée et une densité faible ne permettent pas une desserte et une fréquence élevées.

Enfin la situation à Païta semble beaucoup plus difficile, 83,3% des ménages interrogés se disent mécontents des transports en commun dans leur quartier. Ce chiffre très élevé s'explique en partie par l'éloignement par rapport avec le centre de l'agglomération qui ne permet pas des temps de parcours faibles. Mais surtout, la croissance forte et la construction rapide ex nihilo de larges lotissements sur de vastes secteurs (entraînant une densité relativement faible) n'ont pas permis aux opérateurs de transports collectifs de faire face à la demande. Ces nouvelles zones d'habitations, parfois éloignées des grands axes, ne sont donc pas encore raccordées aux réseaux existants, ce qui entraîne de fait une forte insatisfaction. Il apparaît que l'étalement urbain et la taille colossale de l'agglomération (1.644 km², un trajet de 60 km entre Plum et Tontouta, 1.375 km de routes) sont les freins principaux au fonctionnement optimal des réseaux car ces espaces ne peuvent être en totalité pourvus de lignes de dessertes.

En conclusion, nous pouvons dire que les niveaux d'équipement des quatre communes du Grand Nouméa connaissent des situations très variables :

- Nouméa est sans conteste la commune la mieux équipée. Mais les taux d'insatisfaction donnent l'impression que la répartition de ses équipements n'est pas homogène sur son territoire en particulier pour la zone « Nouméa presqu'île Ducos ». De plus, une faiblesse apparaît sur les équipements culturels et pour les crèches. Leur nombre semble pourtant conséquent, mais un déséquilibre existe peut-être dans le ratio « équipement / population » ;
- La commune du Mont-Dore paraît avoir des profils assez proches avec Nouméa car leurs taux sont généralement du même ordre de grandeur. Le manque d'équipement concerne davantage les secteurs socio-éducatifs, culturels et les crèches ;
- Dumbéa occupe une position intermédiaire avec des niveaux de satisfaction souvent proches de la moyenne, même si des difficultés se font jour pour les crèches ;
- Païta cumule l'insatisfaction car les taux y sont toujours les plus forts. Différentes causes peuvent expliquer ces difficultés : l'afflux de population nouvelle n'a pas été concomitante avec la création de ces équipements, la vaste superficie communale, la plus grande de l'agglomération, et le fait que sa population soit répartie sur de nombreuses zones d'habitat (Païta village, Port Laguerre, la Tamoia, Tontouta, Le Mont-Mou, les 3 vallées, Savannah, Ondémia ou le littoral) obligerait la commune à multiplier les équipements dans chacun de ces pôles pour satisfaire ses administrés. Même si les habitants de Païta semblent se sentir loin de tout équipements, il semble impossible à la commune de multiplier ses équipements.

Les écarts très élevés du niveau de satisfaction que nous avons observés entre communes ou zones, trouvent leur origine dans plusieurs facteurs : économique car les équipements publics ont un coût élevé et la notion de rentabilité est absente, à l'inverse du secteur privé beaucoup plus réactif ; les



services de proximité sont réalisés rapidement si les profits sont possibles. Le second facteur est géographique, l'agglomération est d'une superficie très importante, mêlant espaces urbains, périurbains et ruraux avec des variations de densité de population conséquentes qui ne permettent pas d'obtenir une fréquentation suffisante de l'équipement. Cela est évident dans les espaces ruraux, mais aussi dans le périurbain du fait de l'étalement urbain créé par les opérations de lotissement, territoires où les résidents sont toujours éloignés des pôles structurants. Un autre phénomène joue également un rôle : les nouveaux habitants gardent souvent leurs anciennes habitudes. L'exemple de Païta est intéressant sur cet aspect : arriver dans un nouveau lotissement éloigne toujours des équipements et comme ces nouveaux ménages sont souvent aisés et proviennent de Nouméa, ils ont plus d'habitudes et d'exigences, la raréfaction des équipements est donc encore plus marquante.

Déjà en 2002, l'enquête avait mis en exergue l'inadéquation temporelle entre forte croissance urbaine et le financement des collectivités. En effet, répondre aux besoins engendrés par l'afflux de nouveaux logements et de nouvelles populations nécessite la construction d'équipements d'infrastructures et de superstructures. De fait, les collectivités doivent financer des équipements sans avoir perçu les retombées financières induites par la croissance démographique (comme la Dotation Globale de Fonctionnement) car dans une agglomération dont le développement est sans commune mesure avec celui de la métropole, les collectivités locales sont désavantagées vis-à-vis de leurs homologues métropolitaines, même si les contrats d'agglomération et de développement permettent d'anticiper ou de rattraper le déficit d'équipements.

7.2. Le voisinage

Si la vie en milieu urbain présente certains avantages comme la facilité d'accès aux équipements, elle présente aussi des nuisances : l'insécurité, comme nous le verrons, mais également le bruit ou les relations avec son voisinage.

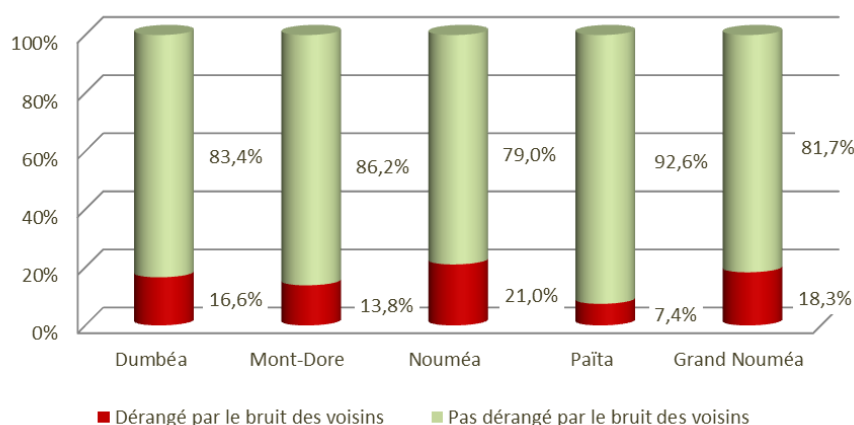
Le bruit du voisinage

Lorsque nous demandons aux ménages si les bruits des voisins les dérangent, ils ne sont que 18,3% à répondre par l'affirmative à l'échelle de l'agglomération, valeur en très légère augmentation depuis 2002 où elle était de 17,4% (Cf. tableau complémentaire n°112, p.214).

Globalement, les valeurs sont restées plutôt stables au cours des dix dernières années, mais nous pouvons néanmoins constater une augmentation du taux sur la commune de Dumbéa (+5 points). Seul Païta se distingue avec une légère diminution de plus de 2 points par rapport à 2002.

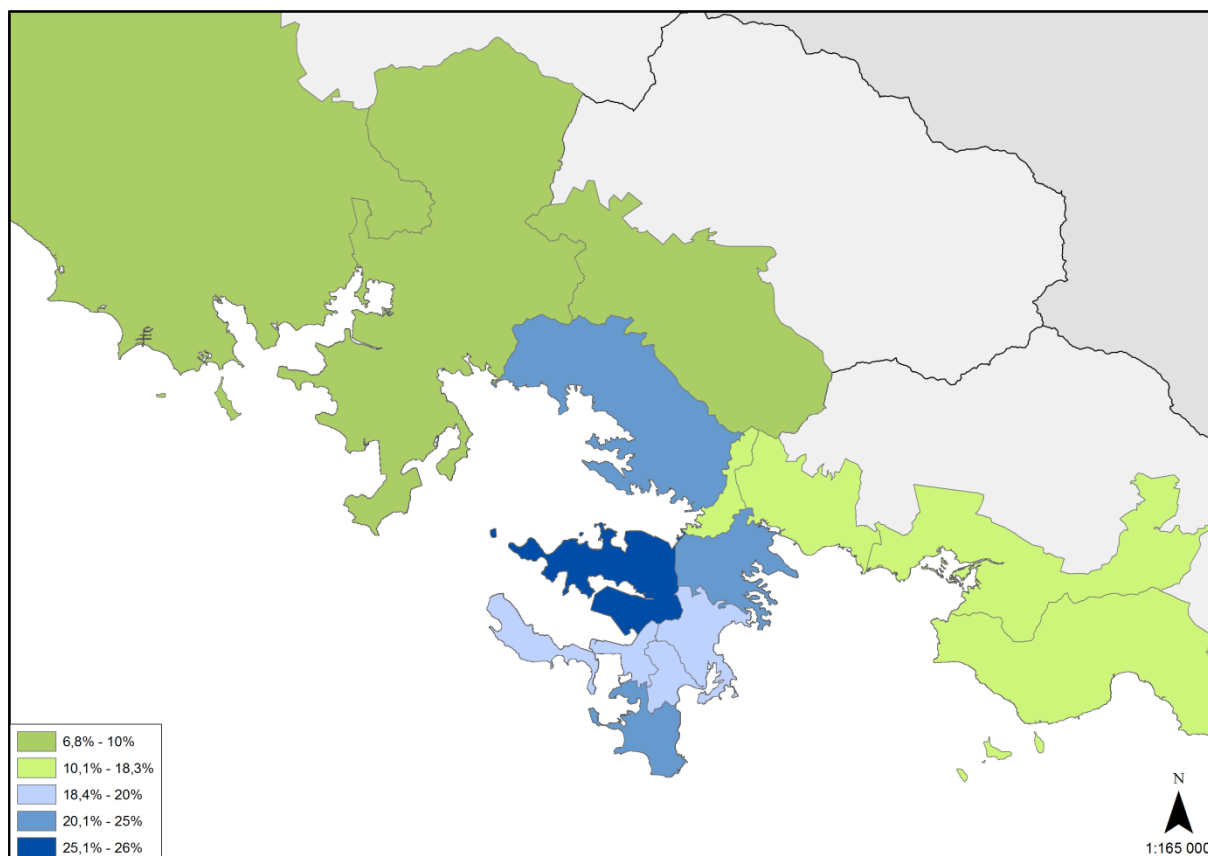
Les nuisances sonores sont plus représentées à Nouméa (21%) que dans les communes périphériques (entre 7,4% et 16,6%). Cela fait apparaître un lien direct entre le niveau de densité de peuplement de la commune et la gêne occasionnée par le bruit.

207. Part des ménages dérangés par le bruit des voisins





208. Part des ménages dérangés par le bruit des voisins par zones



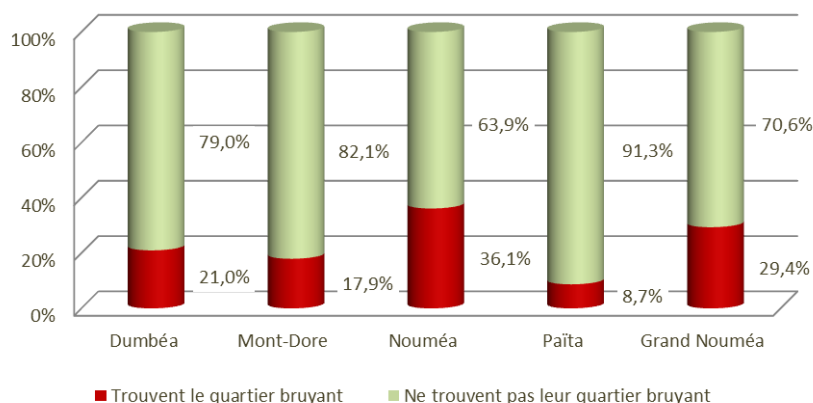
Le lien entre densité d'habitat et bruit du voisinage est évident : à Païta et « Dumbéa nord », le bruit touche moins de 9% des ménages. A l'inverse, ce sont entre 19 et 26% des ménages de Nouméa qui connaissent ce problème (Cf. tableau complémentaire n°113, p.214).

Il faut noter que l'exposition au bruit des voisins est également liée aux caractéristiques du logement : le bruit est plus présent en habitat collectif (24% contre 14% dans l'individuel et 19% dans les constructions provisoires), chez les locataires (22% contre 15% chez les propriétaires) et dans le parc locatif social (29% contre 17% ailleurs).

Perception du bruit au sein du quartier

Il existe peu d'enquêtes reposant sur des mesures objectives, car elles coûtent très chères : envoyer des professionnels mesurer le niveau sonore ou mettre en place un réseau d'appareils de mesure est extrêmement coûteux. Le plus souvent, on s'appuie sur des données subjectives basées sur des questions d'opinion aux ménages occupants.

209. Part des ménages trouvant le quartier bruyant

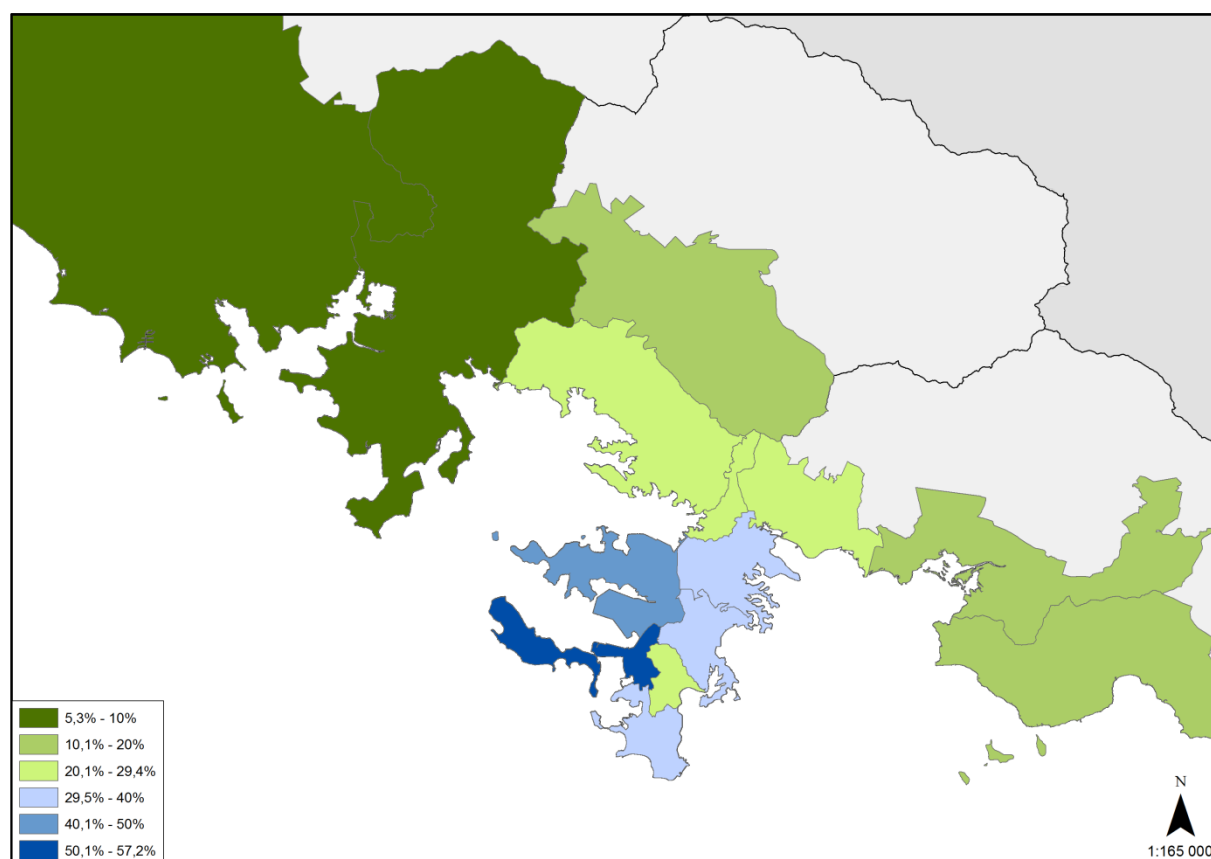


Par rapport au bruit du voisinage, nous notons une forte augmentation des ménages se plaignant du bruit du quartier : 18,3% des ménages estiment souffrir des bruits des voisins et 29,4% trouvent leur quartier bruyant. Cet écart peut s'expliquer par le fait que les ménages acceptent plus facilement les bruits provenant de personnes connues ou identifiées, comme le sont les voisins, que d'inconnus.

Les problèmes de bruit dans le quartier sont particulièrement importants sur la commune de Nouméa puisqu'un peu plus d'un ménage sur trois trouve son quartier bruyant (Cf. tableau complémentaire n°114, p.215). Sur les deux autres communes du Mont-Dore et Dumbéa, malgré des taux plus faibles, le bruit reste une source de nuisances. Il convient de noter que la commune de Païta affiche la situation la plus favorable avec seulement 8,7% soit quatre fois moins qu'à Nouméa.

Depuis 2002, nous n'observons pas de fortes évolutions si ce n'est une légère hausse à Dumbéa (+3 points) et une baisse à Païta de 5 points.

210. Part des ménages trouvant leur quartier bruyant par zones



Là encore, le lien entre densité et bruit est présent. Il est d'ailleurs encore plus marqué dans les espaces ruraux comme « Païta nord » (5,3%) qui obtiennent des taux très faibles, à l'inverse des zones les plus urbanisées comme « Nouméa ouest » avec 57,2% des ménages qui trouvent leur quartier bruyant (Cf. tableau complémentaire n°115, p.215).

Ainsi, si la densité est primordiale, à l'inverse, le revenu ne semble pas être un facteur significatif : le coût du logement n'implique pas une absence de nuisances sonores. D'autres caractéristiques semblent favoriser le niveau de bruit dans le quartier : être locataire dans le parc « social » où 81% des ménages trouvent leur quartier bruyant, être locataire (60%) ou résider en habitat collectif (41,8%).

Relation avec le voisinage

Les relations avec son voisinage sont également un facteur de bien-être dans son logement et dans son quartier.

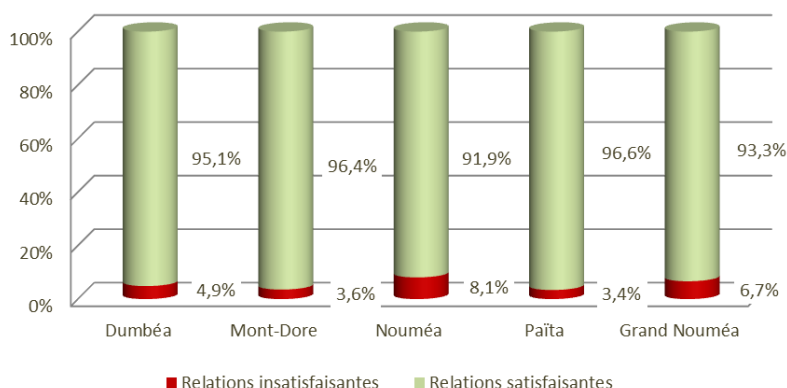
Les ménages de l'agglomération sont très largement satisfaits de leur voisinage avec un taux de 93,3%. Cette valeur élevée est obtenue dans toutes les communes, même si Nouméa obtient un taux légèrement dégradé inférieur de près de 5 points par rapport aux trois autres communes.



Cette satisfaction vis-à-vis de son voisinage reste très élevée quel que soit la zone (Cf. tableau complémentaire n°116, p.215), puisque la valeur minimale est de 88,4% dans « Nouméa nord est » et maximale à « Mont-Dore nord » avec 98,1%.

A noter que la qualité des relations avec son voisinage n'est pas impactée par les caractéristiques des logements ou des ménages, mais plus souvent avec le bruit du voisinage.

211. Qualité des relations avec son voisinage



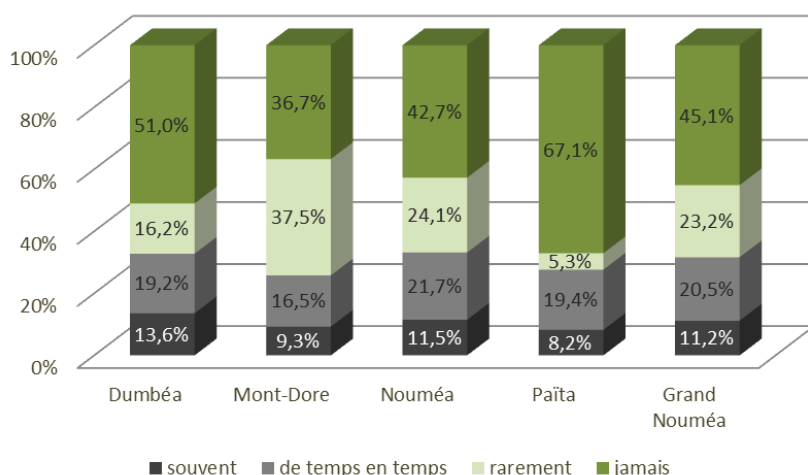
7.3. Les ménages et l'insécurité

L'insécurité est devenue un des thèmes majeurs de la société. La place accordée à la délinquance par les médias contribue grandement à alimenter le sentiment d'insécurité.

Il ne semble pas exister de lien « direct » entre le sentiment d'insécurité et la probabilité effective de victimisation des individus. Cette irrationalité apparente du sentiment d'insécurité peut s'expliquer par le fait que les individus ne se réfèrent pas uniquement à une réalité concrète et objective. Cette réalité est reconstruite par les habitants du quartier en fonction de leurs propres connaissances, expériences, croyances et valeurs à propos de l'insécurité. Cette représentation de l'insécurité n'est donc pas forcément fondée sur des seuls critères objectifs. Le vécu propre à chacun, son mode de raisonnement, son environnement social, qui sont des facteurs plus subjectifs, vont aussi l'influencer.

La perception de l'insécurité

212. Sentiment d'insécurité dans le quartier de résidence



Sur l'ensemble des ménages du Grand Nouméa, 11,2% estiment se sentir souvent en insécurité dans leur quartier. A l'inverse, ce sont deux ménages sur trois qui n'ont pas ou rarement le sentiment d'insécurité (68,3%). De fait, l'insécurité n'apparaît pas comme une problématique générale pour les ménages de l'agglomération.

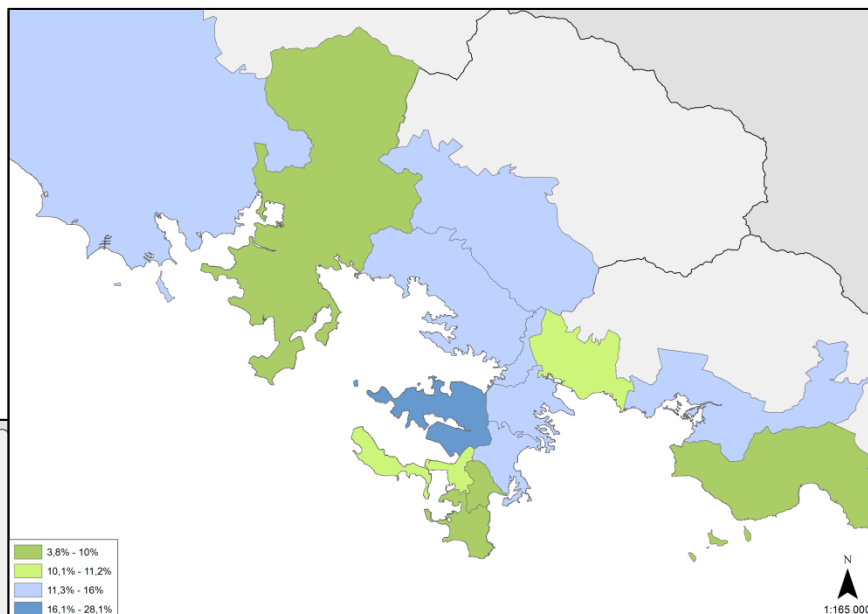
Dumbéa affiche le pourcentage le plus élevé du Grand Nouméa avec 13,6% des ménages qui ressentent souvent un sentiment

d'insécurité au sein du quartier. Si Nouméa montre également des difficultés, la situation apparaît plus satisfaisante au Mont-Dore et surtout à Païta avec 8,2%, d'autant plus que 67,1% des ménages n'ont jamais de sentiment d'insécurité, alors que les ménages du Mont-Dore et Nouméa présentent des taux bien inférieurs, signe que le sentiment d'insécurité y est très présent.

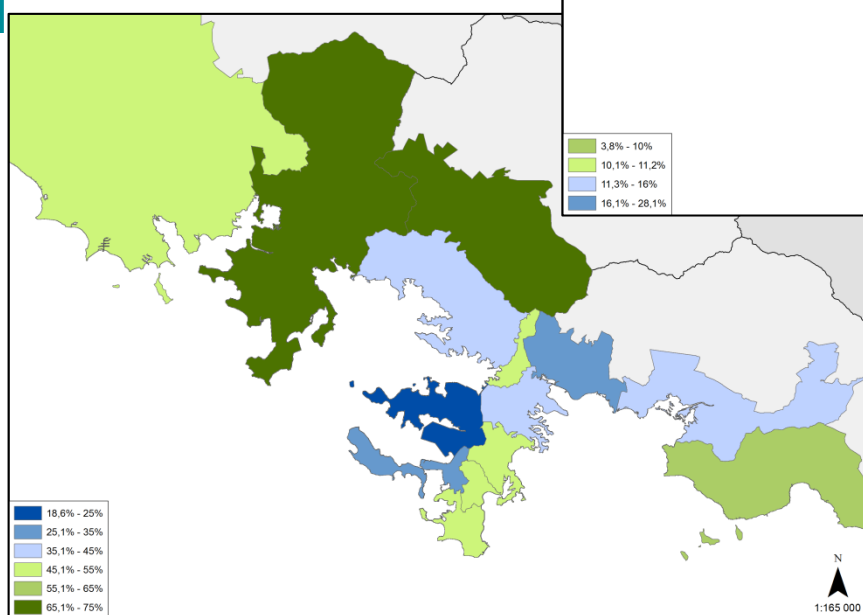
Dans les zones de l'enquête, l'évaluation de l'insécurité montre des situations très variables, même au sein des communes (Cf. tableau complémentaire n°117, p.215).

Concernant les ménages qui se sentent souvent en insécurité, la zone de « Nouméa presque île Ducos » occupe la situation la plus dégradée avec un taux très important de 28,1%. Par contre, les zones de « Nouméa centre est » (3,8%), « Mont-Dore sud » (4,2%) ne semble pas souffrir de ce type de problématique.

213. Part des ménages ayant souvent un sentiment d'insécurité par zones



214. Part des ménages qui n'ont jamais un sentiment d'insécurité par zones



L'observation des ménages qui déclarent ne jamais connaître de sentiment d'insécurité montre une très grande hétérogénéité spatiale. Moins d'un ménage sur cinq ne ressent aucune insécurité dans la zone de « Nouméa presque île Ducos » (18,6%). La situation est également mauvaise à « Mont-Dore nord » (25,3%) et « Nouméa ouest » (28,3%). Par contre, les ¾

des ménages ne se sentent pas en insécurité à « Païta sud » et 68% à « Dumbéa nord ».

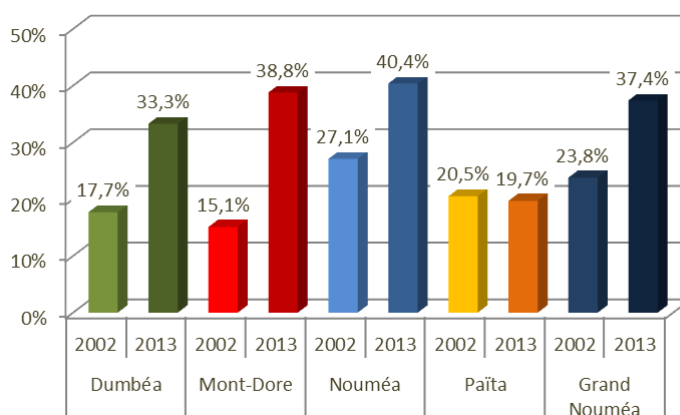
Il apparaît qu'aucune commune de l'agglomération ne voit la totalité de son territoire dénué de sentiment d'insécurité reflétant la diversité de l'urbanisation. Par contre, certaines zones semblent profondément marquées par la crainte de l'insécurité comme « Nouméa presque île Ducos » où les ménages se sentent plus fréquemment en insécurité qu'en sécurité.

L'insécurité vécue

Un total de 37,4% des ménages ont été victimes ou témoins d'un problème d'insécurité soit une nette hausse de + 14 points depuis 2002 (Cf. tableau complémentaire n°118, p.215). Si 9.800 ménages avaient vécu ce type d'évènement en 2002, ils sont aujourd'hui plus de 20.000.

Le contexte de la délinquance s'est dégradé fortement dans l'agglomération en particulier au Mont-Dore qui obtient

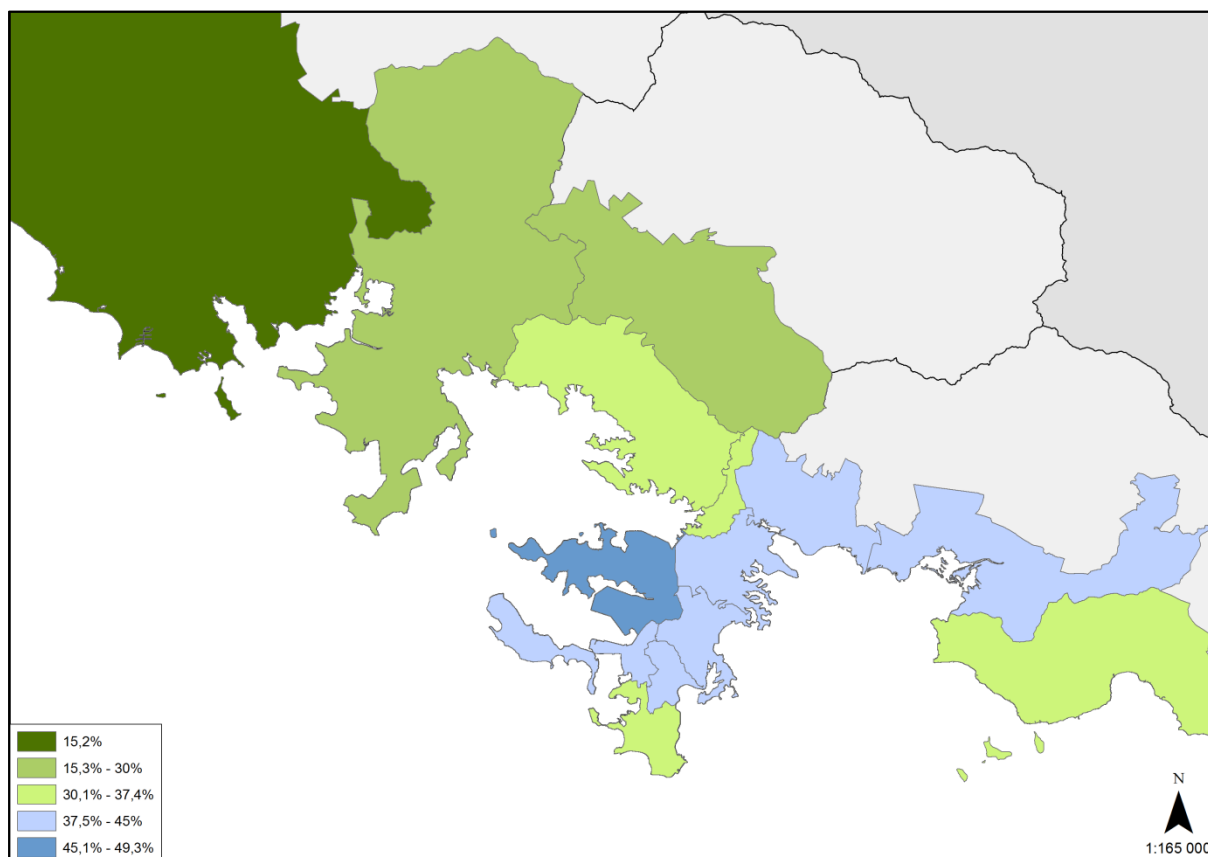
215. Evolution des ménages victimes ou témoins d'insécurité





maintenant un taux très proche de celui de Nouméa où deux ménages sur cinq ont connu un problème d'insécurité au cours des 12 derniers mois. Seule la commune de Païta connaît une très légère amélioration.

216. Part des ménages ayant été victimes ou témoins d'un problème d'insécurité dans leur quartier par zones

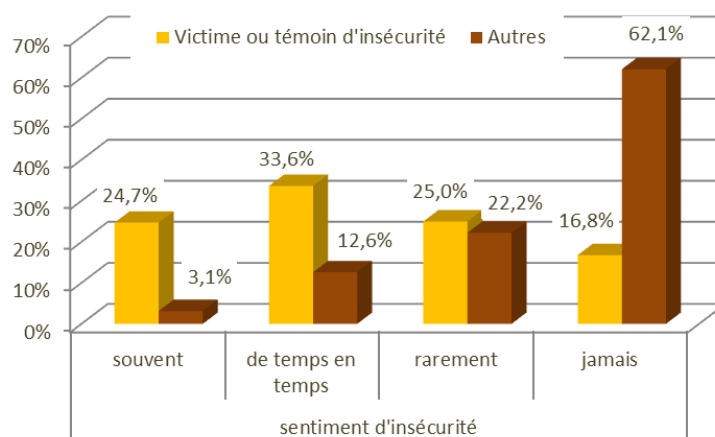


De manière générale, il se dégage une constante entre le niveau de densité urbaine et le niveau d'insécurité (Cf. tableau complémentaire n°119, p.216). Ainsi, les taux les plus faibles s'observent à Païta avec un minimum de 15,2% à « Païta nord », « Païta sud », « Dumbéa nord » et « Mont-Dore sud ». L'insécurité est une problématique inquiétante pour certaines zones comme dans la zone de « Nouméa presqu'île Ducos » où la moitié des ménages ont vécu cette situation.

La comparaison par zones entre les ménages qui ont été victimes ou témoins d'insécurité et ceux qui se sentent en insécurité dans leur quartier montre que le lien n'est pas systématique. Par exemple, la zone de « Païta nord » voit un taux supérieur à la moyenne de ménages se sentant souvent en insécurité, alors même que cette zone est celle où l'insécurité est la moins présente. Cela est également le cas de « Dumbéa nord ». L'inverse est également vrai à « Nouméa centre est » où une part importante de ménages ont vécu l'insécurité, mais qui se sentent rarement en insécurité dans leur quartier.

Au niveau de chaque ménage, le lien est bien plus clair : on se sent d'autant plus en insécurité dans son quartier que l'on a été soit même témoin ou victime d'un problème d'insécurité. Toutefois, il n'existe pas d'automatisme comme le prouve le fait que 16,8% des ménages qui ont vécu ce problème ne se sentent jamais en insécurité.

217. Répartition des ménages selon l'insécurité ressentie ou vécue



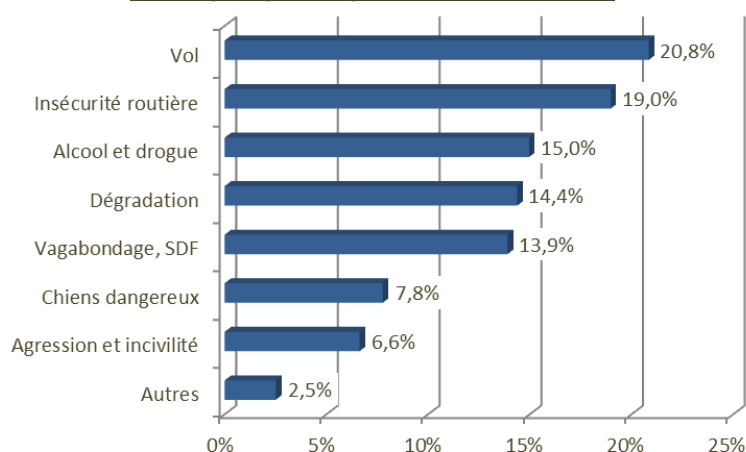


Il faut remarquer que les problèmes d'insécurité semblent liés à certaines caractéristiques comme l'habitat collectif où 41,8% ont connu ce phénomène contre 21,1% dans l'habitat individuel et 25,6% dans les constructions provisoires. Les locataires sont également plus touchés (37,3%) car ils résident généralement dans de l'habitat collectif. Un des facteurs essentiels concernent le fait d'être locataires d'un bailleur social puisque le taux atteint la valeur de 44,9%, alors même que seuls 17,7% d'entre eux se sentent souvent en insécurité.

Typologie de l'insécurité du quartier

Après avoir analysé le sentiment d'insécurité et les situations vécues par les ménages, ces derniers se sont exprimés sur les différents problèmes d'insécurité auxquels ils sont confrontés dans leur quartier. Dans cette première analyse, les ménages ont eu la possibilité de choisir entre plusieurs choix. Ainsi, ce sont au total 137.000 réponses qui ont été données, soit 2,5 problèmes évoqués par ménages, signifiant la multiplicité des problèmes d'insécurité constatés par la population.

218. Typologie des problèmes d'insécurité



Nous observons une grande diversité des problèmes d'insécurité dans l'agglomération puisque cinq catégories dépassent les 10% (Cf. tableau complémentaire n°120, p.216).

Le vol reste la première problématique d'insécurité pour 20,8% des ménages. Mais l'insécurité routière atteint un niveau très proche signifiant l'importance de cette insécurité dans le Grand Nouméa à la vue du nombre très élevé de décès générés par les accidents routiers. L'alcool, drogue, les

dégradations et le vagabondage sont aussi mal ressentis par les ménages.

Au niveau communal, le vol et l'insécurité routière restent toujours les deux principaux problèmes d'insécurité cités par les ménages. Toutefois, certaines problématiques sont beaucoup plus présentes : le vol à Païta (+12 points), les chiens dangereux au Mont-Dore (+8 points) et l'insécurité routière est plus présente à Dumbéa (+5 points). Par contre, les dégradations (-8 points) et les agressions et incivilités (-4 points) sont des problèmes bien plus cités à Païta. A Dumbéa, le vagabondage et les dégradations sont également moins présent (-3 points).

Le vol et l'insécurité routière sont les deux problèmes d'insécurité les plus souvent présents au sein de dix des quatorze zones d'enquête (Cf. tableau complémentaire n°121, p.216), mais l'analyse par zones montre des spécificités comparées à la moyenne du Grand Nouméa :

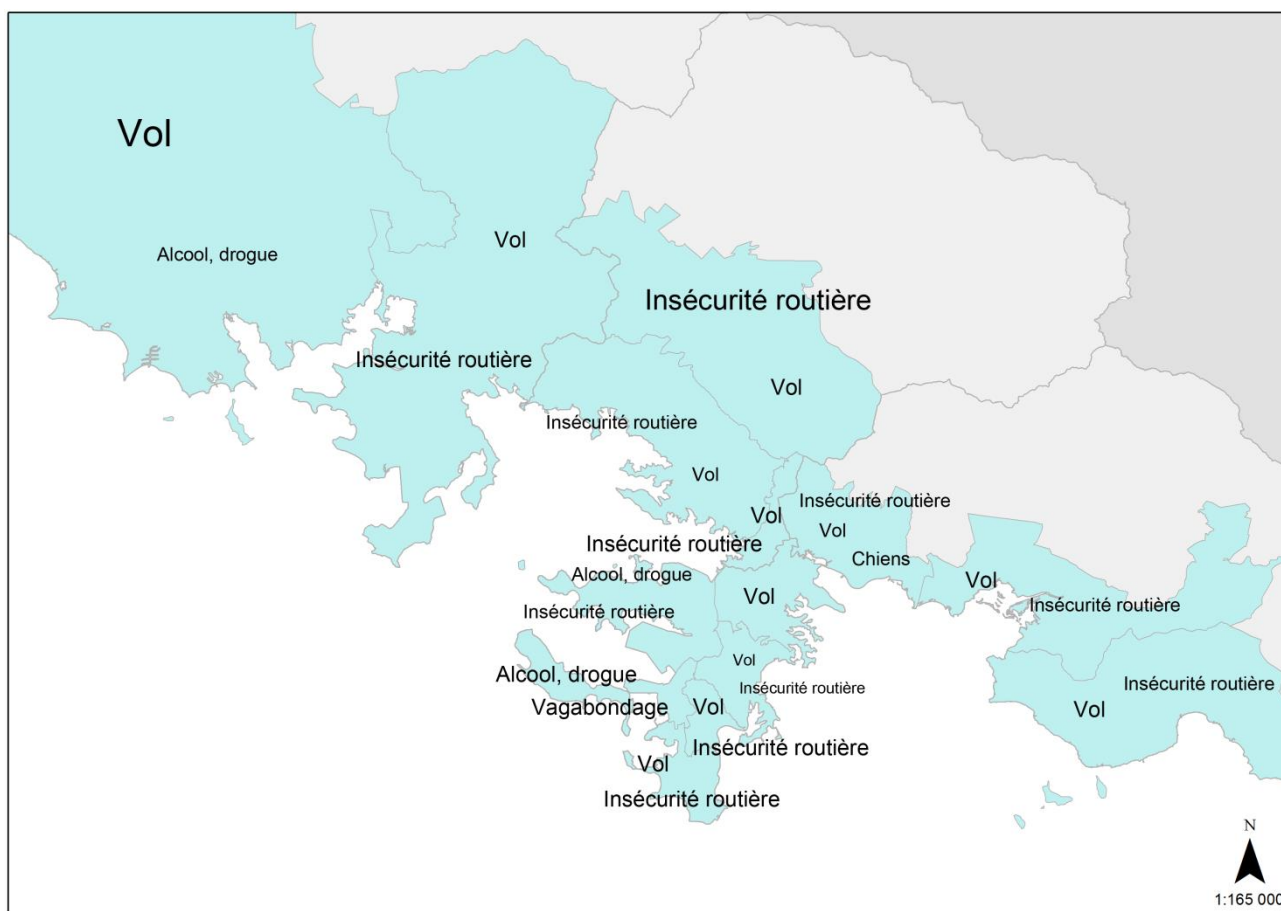
- A « Nouméa sud », si le vol et surtout l'insécurité routière sont un peu plus représentés (21 et 22%), il faut noter la sous-représentation des chiens dangereux (-5 points) avec le taux le plus faible de l'agglomération ;
- Les ménages de la zone de « Nouméa ouest » subissent une insécurité différente car les trois problèmes les plus présents sont le vagabondage et SDF (+10 points), les problèmes liés à l'alcool et la drogue (+5 points) et les dégradations qui sont bien plus souvent citées. En y ajoutant les agressions et incivilités, ces quatre problèmes d'insécurité obtiennent dans cette zone les valeurs les plus élevées du Grand Nouméa car ces phénomènes sont inhérents au



cœur des villes. Au contraire, l'insécurité routière, le vol (taux le plus faible de l'agglomération) et les chiens dangereux semblent poser moins de difficultés (de -5 à -8 points) ;

- A noter qu'à « Nouméa est Magenta », les taux relevés sont toujours proches de la moyenne de l'agglomération avec 1/5^{ème} des réponses pour le vol ;
- Si le vol et l'insécurité routière « Nouméa centre est » restent les deux principaux problèmes, le vagabondage y atteint un niveau élevé (+5 points), alors que les chiens dangereux sont rares (-5 points) ;

219. Principaux problèmes d'insécurité des ménages dans leur quartier par zones



- « Nouméa presque île de Ducos » obtient un taux faible pour les vols (-5 points), tandis que l'alcool, drogue est le premier problème ;
- Le principal problème de « Nouméa nord-est » est de loin le vol pour 22,5% des ménages. Par contre, l'insécurité routière et le vagabondage sont moins souvent relevés (-4 points) ;
- Pour « Dumbéa sud », l'insécurité routière est nettement surreprésentée (+9 points), ainsi que les chiens dangereux (+4 points) et les vols (+3 points). Par contre, alcool, drogue et vagabondage posent moins de difficultés (-6 points) ;
- Avec des taux proches de la moyenne de l'agglomération, « Dumbéa ouest » subit principalement l'insécurité routière et le vol ;
- « Dumbéa nord » obtient le taux le plus élevé du Grand Nouméa pour l'insécurité routière avec une réponse sur trois (+13 points). Les chiens dangereux et le vol y sont aussi plus présents. Les dégradations, le vagabondage (valeur la plus faible observée), l'alcool et la drogue sont rares (de -5 à -9 points) ;
- « Mont-Dore nord » se caractérise par le taux record de 17,6% de problèmes créés par les chiens dangereux qui place ce problème en seconde place derrière l'insécurité routière et au même niveau que le vol ;

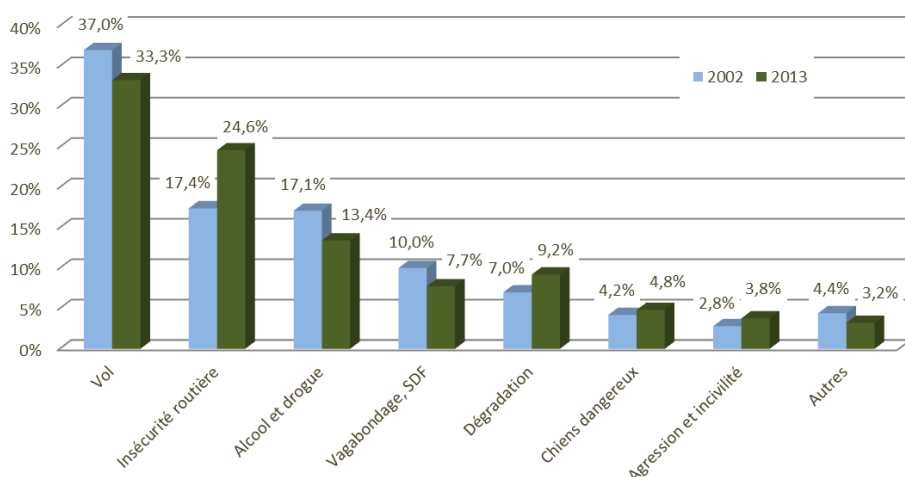


- Le vol est très présent au « Mont-Dore centre » avec 27,8%. Dans cette zone également, les chiens dangereux sont un problème surreprésenté (+6 points). Le vagabondage ne correspond pas à une difficulté majeure (-6 points) ;
- Le « Mont-Dore sud » montre aussi une vraie difficulté avec le vol (28,1%) et les chiens dangereux, alors que les dégradations sont peu présentes (-7 points) ;
- Plus de la moitié des réponses de la zone de « Païta sud » concernent le vol (+9 points) et l'insécurité routière (+5 points). Les chiens dangereux sont très présents (+5 points), alors que les dégradations, agressions et incivilités obtiennent les taux les plus faibles de l'agglomération ;
- La zone de « Païta nord » est le cœur d'une exceptionnelle particularité du fait d'un taux de 40,7% de ménages qui ont évoqué le vol, soit le double de la moyenne de l'agglomération, signe d'une problématique prégnante. La singularité de cette zone s'observe également par la seconde place pour l'alcool et la drogue (+4 points). Face à ces handicaps, l'insécurité routière obtient la valeur la plus faible avec seulement 8,3%. De même, les dégradations et chiens dangereux sont sous-représentés (-6 et -5 points).

Si les mêmes grandes constantes s'observent pour la typologie des problèmes d'insécurité au niveau des zones d'enquête, il se dégage également différentes particularités : plus l'analyse est localisée, plus les problèmes d'insécurité varient, laissant apparaître un phénomène connu qui consiste à ce que les types d'insécurité peuvent évoluer très rapidement, d'un quartier, d'un lotissement ou d'une rue à une autre. De même, le niveau de densité urbaine génère des comportements et des craintes différentes.

Nous avons demandé aux ménages de spécifier quel était le principal problème d'insécurité. La première observation concerne le fait que 17,4% des ménages ne sont pas confrontés à des problèmes d'insécurité. Ainsi, l'insécurité touche beaucoup plus les ménages de Dumbéa, Mont-Dore et Nouméa (entre 12 et 17% de non-réponses), que la commune de Païta où 32,4% des ménages ne citent pas de problèmes. De fait, vivre à Païta est bien plus sécurisant et cette commune semble encore peu touchée par l'insécurité ce qui confirme les résultats des analyses précédentes sur le sentiment d'insécurité et l'insécurité vécue.

220. Principal problème d'insécurité des ménages



Le fait de ne prendre en compte que le problème principal d'insécurité a pour résultat d'amplifier le poids des difficultés les plus importantes (Cf. tableau complémentaire n°122, p.216).

Le principal problème est clairement le vol pour le tiers des réponses, suivi de l'insécurité routière pour le quart des ménages. Il s'agit donc des deux thématiques que les ménages souhaitent

voir traités en priorité. Les taux plus faibles des autres types d'insécurité montrent que ces problèmes sont souvent plus secondaires. A noter que l'analyse par zones ne modifie pas les typologies d'insécurité observées précédemment (Cf. carte n°219), mais ne fait qu'augmenter leur poids.

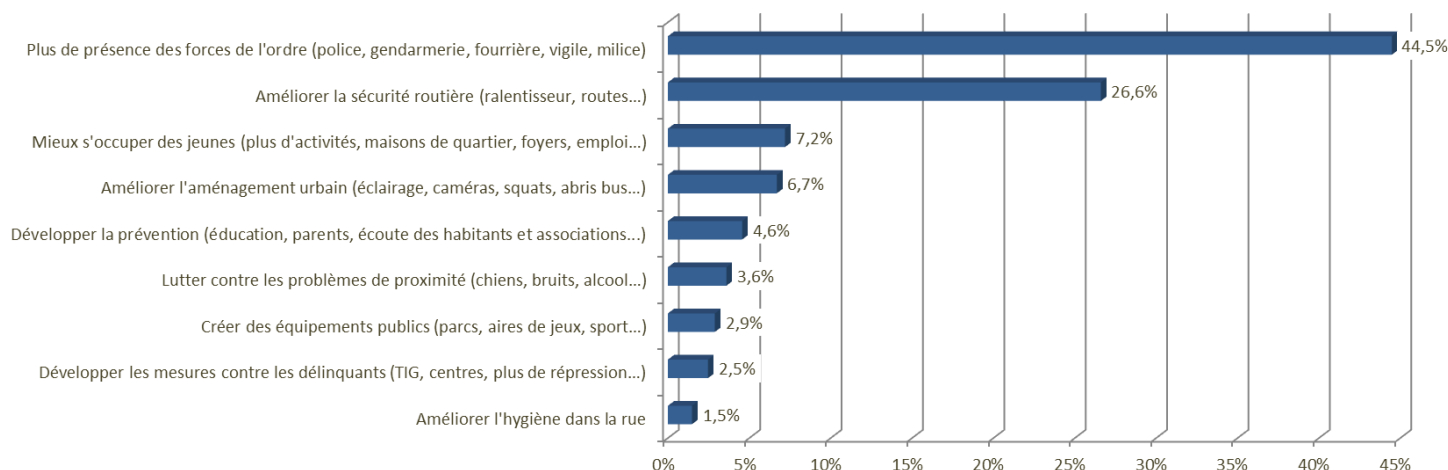
Depuis 2002, l'insécurité routière a nettement progressé (+7 points) pour devenir une problématique centrale exprimant une prise de conscience de la population face aux nombreux décès et aux campagnes de sécurité routière. Le vol et l'alcool et drogue ont légèrement baissé (-4 points).



Les actions souhaitées pour améliorer la sécurité

Si les ménages s'expriment fortement sur l'insécurité de leur quartier, ils sont également nombreux à avoir des idées sur la manière d'y mettre un terme. L'une des seules questions ouvertes du questionnaire a été traitée afin d'analyser les priorités des habitants de l'agglomération en ce qui concerne les actions à déployer dans la perspective d'une amélioration de la sécurité à l'échelle du quartier.

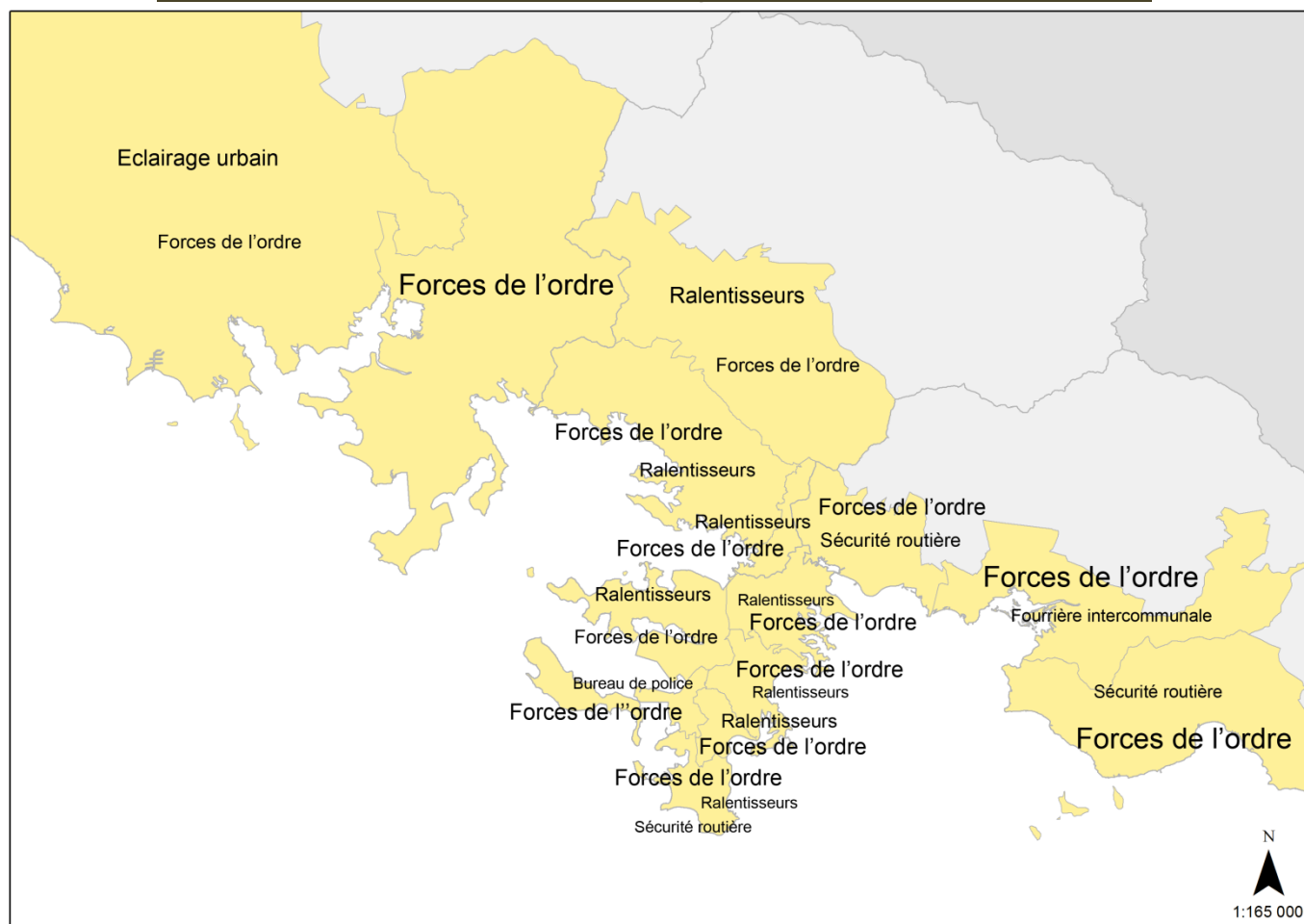
221. Répartition des actions prioritaires souhaitées par les ménages pour améliorer la sécurité du quartier



Un peu plus de la moitié des ménages du Grand Nouméa ont proposés des idées d'actions pour améliorer la sécurité du quartier (Cf. tableau complémentaire n°123, p.217). Deux thématiques regroupent 70% des actions :

- Ce sont 44,5% des ménages qui souhaitent une présence plus forte de personnes chargées de surveiller, contrôler et stopper les actes d'insécurité. Ce sont principalement les forces de l'ordre (gendarmerie, police, fourrière intercommunale) qui sont voulues sur le terrain (40,0%). Toutefois, les ménages demandent également plus de présence d'agents de sécurité et même la création de milices de voisins. A noter que 4,0% des ménages donnent comme action prioritaire la création d'un poste de police ou de gendarmerie pour répondre plus rapidement aux appels des citoyens ;
- Le poids de l'insécurité routière s'observe ici par le fait que plus d'un ménage sur quatre place en priorité la lutte contre ce type d'insécurité. L'action principale concerne la limitation de la vitesse des véhicules essentiellement avec des ralentisseurs (16,9%). Mais cette lutte passe également par la promotion de la sécurité routière et l'amélioration du réseau viaire (route, trottoirs, stationnement, piste cyclable) ;
- Une forte demande existe sur la nécessité de gérer la population des jeunes qui semble au cœur de la problématique sécuritaire (12,9%). Ces actions concernent l'occupation des jeunes, par le développement des activités à leur destination, la multiplication des maisons de quartier, de foyers, ou en favorisant leur accès à l'emploi (7,2%). Cet accompagnement des jeunes passe également par la prévention et l'éducation des jeunes, mais également par la construction d'équipement en particulier pour les plus jeunes (plateaux sportifs, parcs, aires de jeux) ;
- Il faut remarquer que 6,7% des ménages voient le lien entre sécurité et aménagement urbain. Ainsi, la généralisation de l'éclairage, la réalisation d'aménagement en faveur de l'habitat sont cités ;
- D'autres actions sont notées comme l'implication des habitants et associations dans les réflexions des collectivités (3,4%), l'amélioration de la lutte contre les chiens, l'alcool ou le bruit (3,6%) ou la mise en œuvre d'une répression plus forte.

222. Actions prioritaires souhaitées par les ménages pour améliorer la sécurité du quartier



L'analyse par zones montre que deux priorités sont omniprésentes pour les ménages dans toutes les zones (Cf. tableau complémentaire n°124, p.217) :

- Une plus forte présence des forces de l'ordre car toutes les zones voient cette action être classée première ou en seconde position ;
- Diminuer la vitesse des véhicules est une action omniprésente dans l'agglomération avec une prédominance pour l'installation de ralentisseurs.

Mais d'autres actions apparaissent ponctuellement : l'éclairage des zones habitées et des axes routiers car il permet de sécuriser les espaces urbains et d'améliorer la sécurité des axes routiers, la création de bureau de police, l'intervention de la fourrière intercommunale ou l'amélioration de la sécurité routière par l'amélioration des routes. Ainsi, différentes actions, autres que la présence de forces de l'ordre et la diminution de la vitesse, apparaissent pour chacune des zones :

- A « Nouméa sud », il faut noter l'amélioration du réseau routier, du stationnement et de la sécurité routière. Une des particularités de cette zone est le taux élevé pour augmenter la répression et mettre en place des dispositifs comme les centres d'éducation ou les travaux d'intérêt généraux ;
- « Nouméa ouest » est une des rares zones où la limitation de la vitesse n'est pas une action importante. Par contre les ménages souhaitent surtout la création d'un bureau de police (à Nouville ou Vallée-du-Tir). A noter la demande d'une répression plus forte, mais également le désir de développer la prévention et l'éducation des jeunes ;
- A « Nouméa est Magenta », les ménages ont une forte demande sur le fait de s'occuper des jeunes au travers la prévention et l'éducation, mais aussi en développant les activités en leur faveur et en construisant des plateaux sportifs, des parcs, des aires de jeux ;
- Une très forte demande sur l'amélioration des routes et de la sécurité routière apparaît à « Nouméa centre est » ;



- « Nouméa presque île Ducos » se singularise par le besoin d'installer un bureau de police et une maison de quartier ;
- L'amélioration des routes et de la sécurité routière, ainsi que le développement des activités pour les jeunes sont une demande à « Nouméa nord est » ;
- Les ménages de « Dumbéa sud » souhaitent très fortement l'amélioration de l'éclairage urbain ;
- A « Dumbéa ouest », la construction d'une gendarmerie est demandée ;
- « Dumbéa nord » montre une demande d'amélioration de l'éclairage des routes et la création d'une gendarmerie ;
- A « Mont-Dore nord », les demandes sont les plus diversifiées de l'agglomération. L'amélioration du réseau routier et de la sécurité routière y occupe la seconde position. Les ménages sont demandeurs d'éclairage urbain, de parcs et aires de jeux. Les chiens y posent de grandes difficultés et génèrent des demandes spécifiques : la lutte contre les chiens, tant contre le bruit que contre leur dangerosité, et une présence plus importante de la fourrière intercommunale. Cette zone est la seule où le besoin d'améliorer l'hygiène dans la rue et le besoin d'écoute des habitants et des associations atteignent des valeurs élevées ;
- « Mont-Dore centre » exprime des difficultés sur la sécurité routière, l'amélioration de l'éclairage urbain. Avec le taux le plus élevé de l'agglomération, cette zone souhaite plus de passage de la fourrière intercommunale ;
- Au « Mont-Dore sud », le désir d'une présence plus forte des forces de l'ordre est très élevé. L'amélioration de l'éclairage urbain est fortement souhaitée avec l'amélioration des routes ;
- La particularité de la zone de « Païta sud » concerne le souhait d'une plus forte présence des forces de l'ordre avec le taux le plus élevé du Grand Nouméa. A l'inverse, les problèmes routiers y sont absents. Il existe une forte demande pour occuper les jeunes en lien avec le manque d'équipement dédiés (parcs, aires de jeux, plateaux sportifs) ;
- « Païta nord » montre deux problématiques : le manque d'activités pour les jeunes, mais surtout le besoin d'améliorer l'éclairage public. En effet, ce problème se classe en première position puisqu'un ménage sur trois l'a noté.

Ce chapitre sur le cadre de vie des ménages met en exergue le rôle fondamental des équipements, du voisinage et de l'insécurité dans la qualité de vie de la population. Les ménages ont montré un très grand intérêt à toutes ces questions et disposent d'une très bonne connaissance de leur quartier, tant sur les équipements présents, les problèmes d'insécurité, que sur les actions à mettre en place.



Mise en perspective

Une agglomération qui a connu de profondes évolutions en une décennie

Dix années d'urbanisation dans le Grand Nouméa ont modifié profondément la structure sociale des communes : si les classes aisées continuent de privilégier la « ville-capitale », la classe moyenne qui vivait à Nouméa s'est déplacée vers les communes périphériques pour trouver un logement en adéquation avec leur revenu et leur désir d'accéder à la propriété. La mobilité des ménages génère un déplacement des populations vers les trois autres communes qui connaissent une croissance urbaine et démographique soutenue, spécialement à Dumbéa et Païta au cours de ces dernières années. Si le fait urbain pousse les ménages hors de Nouméa, nous observons que la majorité des personnes souhaitent vivre dans la « capitale », phénomène migratoire classique en lien avec la polarisation du bassin d'emploi, d'enseignement et de santé qui reste toujours très attractive pour les populations. Dans les prochaines années, l'ouverture du Médipôle, pôle d'emploi et de santé, devrait impacter la mobilité des ménages.

L'agglomération est touchée par le phénomène de périurbanisation, il s'agit de l'augmentation de la population dans la périphérie du pôle urbain, accompagnée d'une extension simultanée du territoire urbanisé périphérique. Dans les faits, de nombreux ménages quittent le pôle urbain de Nouméa pour s'installer dans les zones où ils peuvent se loger dans des logements plus grands, souvent des maisons disposant d'un jardin pour lesquels le coût du logement est plus abordable. Ainsi, deux phénomènes concomitants s'observent dans les communes périphériques : des espaces ruraux sont transformés en espaces urbanisés en particulier par la multiplication des opérations de lotissement ou de ZAC et des espaces périurbains se densifient par la multiplication de l'habitat collectif générant de nouvelles zones urbaines au sein de ces communes au travers de ZAC comme à Dumbéa-sur-mer, Boulari ou au Centre urbain de Koutio.

Un désir d'accéder à la propriété dans l'habitat individuel, mais une réalité financière et immobilière qui ne le permettent pas toujours

Ces dix dernières années ne font que confirmer la volonté de devenir propriétaire d'une maison individuelle. La hausse des prix de l'immobilier conjuguée à des taux d'intérêt faibles a participé à l'augmentation du nombre de crédit et des charges de remboursement. Mais obtenir un logement ne dépend pas uniquement du choix des ménages, de leurs capacités financières et de leur évolution démographique car l'offre n'est pas toujours en adéquation avec la demande. L'offre de logements dépend de la production de logements neufs et de la rotation dans le parc existant. C'est généralement dans des logements déjà construits que les ménages mobiles ont pu trouver leur résidence principale. Dans le parc locatif, le rôle des bailleurs sociaux est essentiel pour loger les nouveaux ménages et ceux à faibles revenus, alors que la promotion privée reste le moteur du parc en accession tant pour les terrains nus, que pour les logements neufs. L'accession est aujourd'hui plus facile pour les ménages grâce à la mise en place de nouveaux dispositifs en leur faveur : prêt à taux zéro (PTZ) et aide à l'accession à la propriété de la province Sud.

Pour réaliser le rêve de devenir propriétaire, les ménages se sont orientés essentiellement vers les nouveaux lotissements privés. En conséquence, le principal bouleversement concerne la commune de Païta en lien avec le très fort développement de l'accession confirmé par la forte augmentation du



montant des crédits pour l'habitat. Toutefois, cette accession a touchée particulièrement les classes moyennes car accéder à Nouméa n'est généralement possible que pour les plus aisés : le coût très supérieur des prix d'acquisition des logements à Nouméa se traduit largement dans les montants des crédits immobiliers spécialement dans les quartiers sud de Nouméa et le coût d'achat très supérieur à la moyenne de l'agglomération et montre une correspondance évidente avec le prix du foncier. Pour accéder à la propriété dans de l'habitat individuel, les ménages se localisent majoritairement en périphérie essentiellement à Dumbéa et Païta.

Le parcours résidentiel des ménages de l'agglomération est tout d'abord le fruit de la volonté de créer un ménage (les jeunes adultes quittant le logement des parents). Les ménages sont aussi dans l'obligation de suivre l'offre de production et font face au coût élevé des logements individuels qui obligent les nouveaux ménages, souvent jeunes et avec des revenus plus faibles à s'orienter vers le collectif pour trouver un logement. Ils peuvent ainsi vivre dans Nouméa où la production de logements au cours de la dernière décennie s'est nettement orientée vers l'habitat collectif et locatif même si les ménages désirent généralement un habitat individuel. Au cours des dix dernières années, l'aspect le plus marquant concerne le fait que les ménages les plus jeunes et les plus âgés privilégient Nouméa car les petits logements locatifs y sont très présents pour les jeunes, les personnes seules et les ménages âgés qui sont à la recherche d'une qualité de vie et d'équipement de santé. Par contre, les couples avec enfant(s) représentent plus de la moitié des ménages qui se sont installés au Mont-Dore et Païta à la recherche d'un logement plus grand et individuel.

Un habitat qui montre toujours des difficultés

L'habitat du Grand Nouméa fait face à des situations critiques : près de 5.200 résidences principales ne satisfont pas les ménages sur les conditions de logement et 8.650 posent des problèmes sur l'état des logements. Seul le développement de la politique mise en place en faveur de l'habitat dégradé et l'augmentation de la production de logements, en particulier pour le parc des plus démunis, pourra permettre de renverser la tendance négative observée au cours de cette décennie.

A ces problématiques de qualité de logement se greffe des difficultés de peuplement : il est essentiel de garder à l'esprit que ce sont au total 8.400 ménages qui sont surpeuplés, soit 43.000 personnes. Si Nouméa détient la proportion la plus faible, il ne faut pas oublier qu'en effectif, dans cette commune réside près de 5.000 ménages surpeuplés. Les inégalités se font jour entre adultes et enfants : plus du tiers des jeunes vivent dans un logement surpeuplé. Cette caractéristique montre que le surpeuplement est essentiellement lié à l'arrivée d'enfants et à l'impossibilité de leurs parents à déménager pour trouver un logement plus grand. Ainsi, ce sont près de 17.000 mineurs qui vivent en surpeuplement et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière pour limiter les effets négatifs de ces conditions de vie : promiscuité, insalubrité, paupérisation, vagabondage.

Une croissance urbaine génératrice de dysfonctionnement et d'inégalités

La périurbanisation engendre plusieurs difficultés pour les communes car cet étalement spatial provoque des problèmes liés aux déplacements pendulaires qui s'intensifient, à l'habitat qui se disperse et l'emploi qui malgré tout reste aujourd'hui concentré sur la commune de Nouméa (80% des emplois de l'agglomération du Grand Nouméa). En effet, de nombreux ménages quittent la capitale mais continuent souvent d'y travailler. Les déplacements domicile-travail sont de ce fait en forte augmentation, en particulier ceux en direction de Nouméa et complexifient la vie des habitants tant pour les durées de déplacements que pour leur coût.

L'insécurité est devenue une des problématiques majeures pour la population car le contexte de la délinquance s'est dégradé fortement dans l'agglomération depuis 2002, vol et insécurité routière en



particulier. Ainsi, 11% des ménages se sentent en insécurité et 37% ont été témoins ou victimes de problèmes d'insécurité. Si toutes les communes sont touchées, l'insécurité reflète souvent la diversité de l'urbanisation. Ainsi, certaines zones urbaines semblent profondément impactées par l'insécurité, comme « Nouméa presque île Ducos », alors qu'elle reste faible dans les espaces ruraux.

La principale inégalité concerne les revenus et touche principalement Nouméa qui connaît une situation de forts contrastes entre les ménages aisés de la moitié sud-est et ceux modestes de la moitié nord-ouest créant des inégalités sociales et spatiales. Cette analyse du revenu disponible fait apparaître qu'une partie des ménages de l'agglomération connaissent de sérieux obstacles pour se loger et même pour subvenir à leurs besoins élémentaires. Sans aides et sans logements adaptés, ces ménages ne peuvent prétendre à des conditions de vie décentes. L'analyse des revenus depuis 2002 montre l'impact majeur de la réalisation de grandes opérations au sein de communes dont les effectifs de population sont bouleversés par l'arrivée de nouveaux ménages. Lorsque des lotissements des bailleurs sociaux sont réalisés, le niveau de vie global s'affaiblit nettement, alors que l'ouverture de lotissements privés permet l'installation des ménages disposant de niveau de revenu important. Ce phénomène s'est produit par exemple à Païta, où la forte production des bailleurs sociaux (lotissement Scheffleras du FSH) avait généré un revenu moyen très faible en 2002, alors que la réalisation récente des lotissements privés (Savannah, Nouré, 3 vallées, Beauvallon...) a permis une forte progression du niveau de revenu dans la commune. Ce type d'évolution devrait se reproduire à Dumbéa, car si le revenu moyen y est aujourd'hui faible, cela devrait évoluer dans les prochaines années. En effet, l'habitat de la zone de Dumbéa-sur-mer a été très largement produit par les bailleurs sociaux ces dernières années. La promotion privée, qui est en train de prendre le relais dans la production de logements, fera augmenter le niveau de revenu communal. A l'exemple des Programmes locaux de l'habitat (PLH), il apparaît donc essentiel de planifier la typologie de l'habitat pour éviter de brusques évolutions entre catégories de ménages toujours complexes à gérer pour les collectivités.

Des écarts très élevés du niveau de satisfaction des équipements sont observés entre communes ou zones. Plusieurs facteurs expliquent ces inégalités : géographique et économique. Le facteur géographique est le fait d'une agglomération d'une superficie très importante, mêlant espaces urbains, périurbains et ruraux avec des variations de densités de population conséquentes qui ne permettent pas d'obtenir une fréquentation suffisante de l'équipement. Cela est évident dans les espaces ruraux, mais aussi dans le périurbain du fait de l'étalement urbain créé par les opérations de lotissement, territoires où les résidents sont toujours éloignés des pôles structurants. Le facteur économique reste essentiel car les équipements publics ont un coût élevé. Déjà présente en 2002, l'inadéquation temporelle entre forte croissance urbaine et le financement des collectivités reste prégnante. En effet, répondre aux besoins engendrés par l'afflux de nouveaux logements et de nouvelles populations nécessite la construction d'équipements d'infrastructures et de superstructures. Mais les collectivités ont les plus grandes difficultés à financer des équipements sans avoir perçu les retombées financières induites par la croissance démographique, même si les contrats d'agglomération et de développement permettent d'anticiper ou de rattraper le déficit d'équipements.





Enquête Ménages Logements Déplacements

VIII. Annexes

Tome logements





Questionnaire

2013-



ENQUÊTE LOGEMENT-DÉPLACEMENT

Feuille de Logement



Prénom :

N° Enquêteur

N° Ménage

+

1. LOGEMENT

1. Type de la construction ?		15. Où se situait ce précédent logement ?	
Grand collectif (> 3 étages)	<input type="checkbox"/> 1	Commune	Zone SIGN
Petit collectif (< 4 étages)	<input type="checkbox"/> 2	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Individuel accolé (en bande)	<input type="checkbox"/> 3		
Individuel isolé (maison)	<input type="checkbox"/> 4		
Construction provisoire (cabane)	<input type="checkbox"/> 5		
2. Combien de pièces d'habitation compte ce logement ? (ne pas compter les sanitaires, cuisine, buanderie, cave)		16. Pourquoi avez-vous emménagé dans ce logement ? Indiquer les 3 principales raisons (1, 2, 3)	
Pièces	<input type="text"/>	Taille du logement	<input type="checkbox"/>
3. Quelle est sa surface habitable ? (m²)		Prix du logement	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="text"/>	Statut d'occupation	<input type="checkbox"/>
4. Disposez-vous d'un espace privé de type balcon/terrasse ?		Type de construction	<input type="checkbox"/>
Oui Non	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Amélioration condition de vie (logement)	<input type="checkbox"/>
5. Disposez-vous d'un espace privé de type jardin/cour ?		Environnement négatif précédent (quartier)	<input type="checkbox"/>
Oui Non	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Raisons familiales ou personnelles	<input type="checkbox"/>
6. Quels usages en faites-vous ? (plusieurs réponses possibles)		Raisons professionnelles ou études	<input type="checkbox"/>
Lieux de vie	<input type="checkbox"/> 1	Autre	<input type="checkbox"/>
Stockage/rangement	<input type="checkbox"/> 2	préciser	
Jardins potagers ou vivriers	<input type="checkbox"/> 3	17. Comment estimez-vous le niveau d'équipement de votre quartier actuel ? (1 satisfaisant, 2 peu satisfaisant, 3 pas satisfaisant, 4 ne sait pas)	
Autre	<input type="checkbox"/> 4	Crèche	<input type="checkbox"/>
préciser		Équipements socio-éducatifs (maison de quartier, foyer)	<input type="checkbox"/>
7. Nombre de véhicules du ménage ?		Culturels (bibliothèque, musée)	<input type="checkbox"/>
Auto, pick up, voiturette	<input type="text"/>	Sportifs (terrain, salle de sport)	<input type="checkbox"/>
Utilitaire	<input type="text"/>	Services publics (mairie, OPT, banque)	<input type="checkbox"/>
Deux roues à moteur	<input type="text"/>	Transports en commun	<input type="checkbox"/>
8. Avez-vous un garage, carport ou emplacement réservé ?		Cabinets de médecin, pharmacie	<input type="checkbox"/>
Oui Non	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Magasins d'alimentation	<input type="checkbox"/>
9. De votre logement actuel, êtes-vous ?		18. Les bruits des voisins vous dérangent-ils ?	
Propriétaire	<input type="checkbox"/> 1	Oui Non	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Locataire ou sous-locataire	<input type="checkbox"/> 2	19. Le quartier vous semble-t-il bruyant ?	
Logé gratuitement	<input type="checkbox"/> 3	Oui Non	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
10. Estimez-vous que vos conditions de logement actuelles sont :		20. Les relations avec votre voisinage vous semblent-elles satisfaisantes ?	
très satisfaisantes	<input type="checkbox"/> 1	Oui Non	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
satisfaisantes	<input type="checkbox"/> 2	21. Au cours des 12 derniers mois, avez-vous été victime ou témoin dans votre quartier d'un problème d'insécurité ?	
acceptables	<input type="checkbox"/> 3	Oui Non	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
insuffisantes	<input type="checkbox"/> 4	22. Avez-vous un sentiment d'insécurité dans votre quartier ?	
très insuffisantes	<input type="checkbox"/> 5	Souvent	<input type="checkbox"/> 1
11. Comment jugez-vous l'état du logement ?		Rarement	<input type="checkbox"/> 3
Très bon	<input type="checkbox"/> 1	De temps en temps	<input type="checkbox"/> 2
Bon	<input type="checkbox"/> 2	Jamais	<input type="checkbox"/> 4
Mauvais	<input type="checkbox"/> 3	23. Selon vous quels sont les problèmes d'insécurité auxquels vous êtes confrontés dans votre quartier ?	
Très mauvais	<input type="checkbox"/> 4	Oui Non	Principal
12. Des travaux de remise en état ont-ils été effectués au cours des 12 derniers mois ?		Vol	<input type="checkbox"/> 1
Oui Non	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Insécurité routière	<input type="checkbox"/> 2
13. Quand avez-vous emménagé dans le logement actuel ?		Alcool et drogue	<input type="checkbox"/> 3
Année	<input type="text"/>	Vagabondage, SDF	<input type="checkbox"/> 4
14. De votre logement précédent vous étiez ?		Dégradation	<input type="checkbox"/> 5
Propriétaire	<input type="checkbox"/> 1	Chiens dangereux	<input type="checkbox"/> 6
Locataire ou sous-locataire	<input type="checkbox"/> 2	Agression et incivilité	<input type="checkbox"/> 7
Logé gratuitement	<input type="checkbox"/> 3	Autre	<input type="checkbox"/> 8
Autres, préciser	<input type="checkbox"/> 4	préciser	
		24. Quelle action prioritaire souhaiteriez-vous voir mener afin d'améliorer la sécurité dans votre quartier ?	
		préciser	



2. COMPOSITION

N°	Prénom	Année de naissance	Sexe	État matrimonial	Parenté ou relation	Lien	Noyau familial	Situation d'activité	Niveau d'études atteint
01									
02									
03									
04									
05									
06									
07									
08									
09									
10									

Codes

Sexe :	1 homme 2 femme		
État matrimonial :	1 célibataire 2 marié, pacsé 3 veuf	4 divorcé, séparé 5 concubin	
Lien :	1 Pdr 2 conjoint 3 enfant	4 petit enfant 5 mère, père, grand-mère, grand-père 6 frère sœur beau-frère, belle-sœur	7 gendre, belle fille; 8 autre lien familial (cousin, neveu, oncle) 9 pas de lien familial
Noyau familial :	1, 2 3 etc		
Situation d'activité :	1 travaille 2 chômeur 3 élève, étudiant	4 retraité 5 personne au foyer 6 autre inactif	
Niveau études atteint :	1 pas de scolarisation 2 primaire, maternelle 3 secondaire de la 6 ^e à 3 ^e	4 secondaire après la 3 ^e 5 supérieur, au-delà du baccalauréat	
Zone SIGN :	1 à 14, 15 Nord Grand Nouméa	16 Sud Grand Nouméa	
Catégorie SocioProfessionnelle (si actif) :	1 agriculteur 2 artisan-commerçant 3 cadre	4 profession intermédiaire 5 employé 6 ouvrier	
Statut (si actif) :	1 CDI 2 CDD	3 travailleur indépendant	
Lieu de travail fixe (si actif) :	1 Oui 2 Non		
Permis de conduire (si 18 ans et +) :	1 Oui 2 Non		
Établissement scolaire :	1 primaire, maternelle 2 collège 3 lycée	4 université 5 garderie, nourrice	
Transport scolaire (si < 14 ans) :	1 à pied ou en vélo 2 véhicule parents 3 Karuia, Carsud, Transco	4 transport privé et VLC 5 autre	



ON DU MÉNAGE

[illegible]



3. STATUT ET COÛT

Si propriétaire

1. Qui est propriétaire ? N°
Prénom(s) :
2. En quelle année êtes-vous devenu propriétaire ?
3. Avez-vous obtenu ?
votre terrain nu puis construit ou fait construire ☐ 1
le logement déjà construit ☐ 2
(Si 2 passer à la question 6)
4. Votre terrain l'avez-vous ?
Acheté à un particulier ☐ 1
Acheté au FSH ☐ 2
Acheté à un promoteur, un agent immobilier privé ☐ 3
Reçu en héritage ou donation ☐ 4
Terrain coutumier ☐ 5
Autre ☐ 6
préciser
5. Puis votre logement l'avez-vous ?
Construit vous-même ☐ 1
Fait construire (artisan, entreprise) ☐ 2
Autre ☐ 3
préciser
(passer à la question 7)
6. Votre logement achevé, l'avez-vous ?
Acheté à un particulier ☐ 1
Acheté à un bailleur social ☐ 2
Acheté à un promoteur, un agent immobilier privé ☐ 3
Reçu en héritage ou donation ☐ 4
Obtenu par la coutume ☐ 5
Autre ☐ 6
préciser
7. Quel est le prix d'achat ou de construction de votre logement ?

Si locataire

8. Qui est locataire ? N°
Prénom(s) :
9. A qui le loyer est-il payé ?
Un particulier ☐ 1
Un bailleur social ☐ 2
Un promoteur, un agent immobilier privé ☐ 3
Un employeur, logement de fonction ☐ 4
Autre ☐ 5
préciser
10. Quel est le montant mensuel du loyer ?
(y.c. les charges de copropriété)

Si logé gratuitement

11. De qui a été obtenu ce logement gratuit ?
Employeur ☐ 1
Famille, parents ☐ 2
Autre ☐ 3
préciser

Souhait de déménager

12. Souhaitez-vous ou allez-vous déménager d'ici deux ans ? Oui Non
Dans quelle commune : ☐ ☐
Dumbéa ☐ 1 Grand Nouméa ☐ 5
Mont Dore ☐ 2 Hors Grand Nouméa ☐ 6
Nouméa ☐ 3 En NC ☐ 7
Païta ☐ 4 Hors NC ☐ 8
13. Est-ce l'ensemble du ménage ou une partie qui souhaite déménager ? Tout Une partie
Si une partie, combien de personnes
combien de logements

14. Pourquoi souhaitez-vous déménager de ce logement ?

Indiquer les 3 principales raisons (1,2,3)

- Taille du logement
- Prix du logement
- Statut d'occupation
- Type de construction
- Amélioration condition de vie (logement)
- Environnement négatif (quartier)
- Raisons familiales ou personnelles
- Raisons professionnelles ou études
- Autre
- préciser

15. Vous souhaitez déménager pour devenir ?

- Propriétaire ☐ 1
Locataire ou sous-locataire ☐ 2
L'un ou l'autre ☐ 3

16. Au cours des 12 derniers mois, quelles démarches avez-vous faites pour chercher un logement ? (plusieurs réponses possibles)

- Maison de l'Habitat ☐ 1
Bailleur social ☐ 2
Promoteur, agent immobilier privé ☐ 3
Petites annonces journaux / internet ☐ 4
Parlé autour de vous ☐ 5
Autre ☐ 6
préciser

Observation

.....

.....

.....

Questionnaire confidentiel et anonyme destiné uniquement à l'Institut de la Statistique et des Études Économiques de Nouvelle-Calédonie à des fins strictement statistiques.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à la présente enquête.



2013



ENQUÊTE LOGEMENT DÉPLACEMENT



Bulletin Individuel (14 ans et +)

Prénom :

N° Enquêteur

N° Ménage

N° Individu

+

1. SITUATION FINANCIÈRE

1. Quels sont vos revenus ?

	Montant	Fois par an	Tranche*	Si couple
Traitement, salaire (net)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Primes et avantages	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Revenu agricole, industriel, commercial	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Allocations familiales	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Allocations chômage	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Aides sociales (yc bourses scolaires)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Aide à la location du logement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Aide à l'accession du logement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Retraites, pensions de reversion	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Autres revenus,	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Autres revenus,	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Autres revenus,	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

préciser :

* Codes tranches de salaires :		
01	moins de	49 999 FCFP
02	50 000 à	99 999 FCFP
03	100 000 à	149 999 FCFP
04	150 000 à	199 999 FCFP
05	200 000 à	249 999 FCFP
06	250 000 à	299 999 FCFP
07	300 000 à	399 999 FCFP
08	400 000 à	499 999 FCFP
09	500 000 à	599 999 FCFP
10	600 000 à	699 999 FCFP
11	700 000 à	799 999 FCFP
12	800 000 FCFP et plus	

2. Avez-vous des traites à payer ?

	Montant	Fois par an	Date de dernière traite Année
• Pour votre résidence actuelle ou déménager			
Achat du logement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Achat du terrain nu	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Travaux de construction du logement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Travaux d'agrandissement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
• Pour d'autres crédits			
Voiture ou autre véhicule	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bateau	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Mobilier	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Électroménager	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Autre préciser	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Autre préciser	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Autre préciser	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

+ Questionnaire confidentiel et anonyme destiné uniquement à l'Institut de la Statistique et des Études Économiques de Nouvelle-Calédonie à des fins strictement statistiques.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à la présente enquête.

+



2. DÉPLACEMENTS

1. En semaine, du lundi au vendredi, avec quelle fréquence utilisez-vous ?

	Voiture		Bus		Deux roues	
	conducteur	passager	Karua/Carsud	scolaire/VLC	motorisées	vélo
Tous les jours ou presque	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 déplacements par semaine minimum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 déplacements par mois minimum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exceptionnellement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jamais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. Disposez-vous en général d'une voiture en tant que conducteur pour vous rendre sur votre lieu de travail ou d'étude (si actif ou élève) ?

Oui, jusqu'à mon lieu de travail ☐ 1

Oui, mais sur une partie seulement ☐ 2

Oui, mais je ne l'utilise pas ☐ 3

Non ☐ 4

3. Rencontrez-vous, en général, des problèmes de stationnement sur votre lieu de travail ? (si actif ou élève)

Oui ☐ 1

Non, j'ai une place réservée ☐ 2

Non, offre importante à proximité ☐ 3

Non, compte tenu de mes horaires ☐ 4

4. Jour de l'interview :

Mardi ☐ 1 Mercredi ☐ 2 Jeudi ☐ 3 vendredi ☐ 4 Samedi ☐ 5

5. Hier, de 4h du matin à ce matin 4h, vous êtes vous déplacé ?

Oui ☐ Non ☐

6. Hier matin, étiez-vous chez vous avant de vous déplacer ?

Oui ☐ Non ☐ si non : Zone

7. Hier, avez-vous travaillé (si actif occupé) ?

Oui, hors du domicile ☐ 1

Oui, à domicile ☐ 2

Non, ne travaille pas ce jour là ☐ 3

Non (en raison de congé, maladie, grève) ☐ 4

Origine du déplacement

Heure, minute de départ	Mode *	Nbre de passagers si VP	Lieu, motif **	A quel endroit adresse
01				
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
09				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				

Destination du déplacement

Heure, minute d'arrivée	Si motif = tournée, nbre d'arrêts

* Codes mode de transport :

- 01 Marche à pied
- 03 Roller, skate, fauteuil roulant
- 11 Vélo
- 12 Conducteur 2 ou 3 roues motorisés
- 13 Passager 2 ou 3 roues motorisés
- 21 Conducteur Véhicule Particulier (VP)
- 22 Passager Véhicule particulier (VP)
- 31 Conducteur véhicule professionnel
- 32 Passager véhicule professionnel
- 41 Passager bus urbain (Karua, Carsud)
- 42 Passager bus interurbain
- 43 Scolaire (Transco)

44 Scolaire (VLC)

- 45 Employeur
- 46 Passager taxi, VLC non scolaire
- 51 Autre (ambulance, bateau, etc.)

** Codes lieu-motif :

- 01 Domicile
- 11 Travail sur lieu d'emploi déclaré
- 12 Travail sur autre lieu, rendez-vous professionnel, réunion
- 21 Nourrice, crèche, garde d'enfants
- 22 Ecole maternelle et primaire
- 23 Collège
- 24 Lycée, Université
- 31 Lieu d'achat : centre commercial, hypermarché, supermarché

32 Lieu d'achat : petit et moyen commerce, marché

- 41 Santé, soins
- 42 Lieu où vous avez effectué des démarches
- 51 Lieu de loisirs, d'activités sportives, culturelles, associatives
- 52 Lieu de promenade, pêche-vitrines
- 53 Lieu de restauration hors du domicile
- 54 Visite à des parents ou à des amis
- 61 Lieu où vous avez accompagné quelqu'un
- 62 Lieu où vous êtes allé chercher quelqu'un
- 71 Lieu où vous avez déposé quelqu'un à un mode de transport
- 72 Lieu où vous êtes allé chercher quelqu'un à un mode de transport
- 73 Lieu où vous avez récupéré un moyen de transport
- 81 Tournée professionnelle



Liste des cartes et graphiques

1. Revenu mensuel moyen des ménages	p.38
2. Evolution des revenus mensuels des ménages par tranches entre 2002 et 2013	p.39
3. Répartition des revenus mensuels des ménages par communes (par tranches)	p.39
4. Répartition des revenus mensuels des ménages par zones	p.40
5. Répartition des revenus mensuels des ménages	p.41
6. Part des prestations et aides dans les revenus mensuels des ménages	p.41
7. Part des prestations et aides dans les revenus mensuels des ménages selon le niveau de revenu	p.42
8. Revenus mensuels des ménages selon l'activité de la personne de référence	p.42
9. Revenus mensuels des ménages par CSP de la personne de référence	p.42
10. Revenus mensuels des ménages selon le lieu de résidence du précédent logement	p.43
11. Revenus mensuels des ménages selon l'âge de la personne de référence	p.43
12. Revenus mensuels des noyaux familiaux selon leur nombre au sein du ménage	p.43
13. Revenus mensuels par personne selon le nombre de personnes qui compose le ménage	p.44
14. Revenus mensuels des ménages selon leur typologie	p.44
15. Répartition des revenus mensuels par déciles des ménages selon leur typologie	p.44
16. Evolution des revenus mensuels moyens des noyaux familiaux entre 2002 et 2013	p.45
17. Evolution des revenus mensuels par tranches des noyaux familiaux entre 2002 à 2013	p.45
18. Répartition des revenus mensuels des noyaux familiaux par commune (par tranches)	p.46
19. Revenus mensuels des noyaux familiaux selon le nombre de noyaux familiaux du ménage	p.47
20. Part des aides et prestations sociales dans les revenus mensuels des noyaux familiaux	p.47
21. Revenus mensuels des noyaux familiaux selon l'activité de la personne de référence	p.48
22. Revenus mensuels des noyaux familiaux par CSP de la personne de référence	p.48
23. Revenus mensuels moyens des personnes en 2002 à 2013	p.49
24. Evolution des revenus mensuels des personnes par tranches entre 2002 à 2013	p.49
25. Répartition des revenus mensuels des personnes	p.49
26. Répartition des revenus mensuels des adultes par communes (par tranches)	p.50
27. Répartition des revenus mensuels des personnes par zones	p.51
28. Part des prestations et aides dans les revenus mensuels des personnes	p.51
29. Part des aides et prestations sociales dans les revenus mensuels des personnes par tranches	p.52
30. Revenus mensuels des personnes selon leur activité	p.52
31. Revenus mensuels des personnes par catégorie socio-professionnelle	p.52
32. Répartition des revenus mensuels par déciles des personnes selon leur activité et leur CSP	p.53
33. Homogamie des couples	p.54
34. Revenu mensuel des personnes selon le sexe et l'activité	p.55
35. Revenu mensuel des personnes selon l'âge	p.55
36. Revenu mensuel des personnes selon le niveau d'études atteint	p.56
37. Revenus mensuels moyens par UC en 2002 et 2013	p.57
38. Evolution des revenus mensuels moyens par UC et par tranches de 2002 à 2013	p.57
39. Répartition des revenus mensuels moyens par communes et par unité de consommation	p.58
40. Répartition des revenus mensuels des ménages par unité de consommation et par zones	p.59
41. Revenus mensuels des ménages par UC selon leur activité	p.60
42. Revenus mensuels des ménages par UC et par CSP de la personne de référence	p.60
43. Répartition des revenus mensuels des ménages par UC et par déciles selon leur CSP	p.61
44. Revenus mensuels des ménages par UC selon l'âge de la personne de référence	p.62
45. Revenus mensuels des ménages par UC selon le nombre de noyaux familiaux	p.62
46. Revenus mensuels des ménages par UC selon le nombre de personnes les composant	p.62
47. Revenus mensuels des ménages par UC selon leur typologie	p.63
48. Pourcentage des ménages endettés	p.63



49. Endettements des ménages par typologie	p.63
50. Part des ménages endettés pour le logement par zones	p.64
51. Evolution de l'endettement par typologie chez les ménages	p.65
52. Endettement moyen des ménages endettés selon la typologie	p.65
53. Montant moyen des prêts immobiliers pour acquérir un logement	p.66
54. Prix moyen de l'are à Nouméa en 2008-2009	p.66
55. Année des fins des traites	p.67
56. Durée moyenne restante des traites par type de crédit	p.67
57. Durée restante des traites pour l'achat du logement	p.67
58. Revenu moyen des ménages selon leur endettement	p.68
59. Endettement moyen des ménages par tranche de revenu des ménages	p.68
60. Montant moyen des crédits par typologie d'endettement	p.68
61. Part des ménages endettés par tranches d'âges	p.69
62. Part des ménages endettés par catégorie socio-professionnelle	p.69
63. Montant moyen de l'endettement selon la CSP de la personne de référence du ménage	p.70
64. Montant moyen de l'endettement des ménages selon le type de ménage	p.70
65. Montant moyen de l'endettement des ménages selon le statut d'occupation et le type de construction	p.70
66. Niveau d'endettement des ménages	p.71
67. Pourcentage des ménages surendettés par zones	p.72
68. Pourcentage des ménages surendettés en fonction du revenu des ménages	p.72
69. Répartition des ménages surendettés en fonction de l'âge de la personne de référence	p.73
70. Répartition des ménages surendettés en fonction de l'activité de la personne de référence	p.73
71. Répartition des revenus mensuels par UC et par décile	p.74
72. Comparaison des revenus mensuels par UC par décile et par zones	p.75
73. Comparaison des revenus mensuels par UC et par décile	p.75
74. Comparaison par zone des revenus mensuels par UC et par décile	p.76
75. Répartition revenu disponible « logement » des ménages	p.77
76. Répartition « reste à vivre » des ménages	p.77
77. Répartition par décile du « reste à vivre » des ménages	p.78
78. Répartition des ménages aisés par effectif et en pourcentage par zones	p.78
79. Répartition des ménages pauvres par effectif et en pourcentage par zones	p.79
80. Comparaison des caractéristiques des conditions de logements des ménages pauvres	p.80
81. Comparaison des caractéristiques sociales des ménages pauvres	p.81
82. Répartition des ménages selon les critères de l'habitat aidé	p.82
83. Comparaison des ménages de catégorie aidé et du parc de logements conventionnés	p.82
84. Evolution du nombre des résidences principales dans le Grand Nouméa entre 1983 et 2013	p.84
85. Nombre de résidences principales supplémentaires par période	p.84
86. Evolution de la typologie des résidences principales entre 2002 et 2013	p.85
87. Part de l'habitat collectif dans les résidences principales	p.86
88. Répartition du nombre de pièces des résidences principales	p.87
89. Surface moyenne des résidences principales selon le nombre de pièces en m ²	p.87
90. Surface moyenne des résidences principales en m ²	p.87
91. Surface moyenne des résidences principales en m ² par zones	p.88
92. Possession d'un balcon ou d'une terrasse dans les résidences principales	p.88
93. Evolution de la possession d'un jardin ou d'une cour dans les résidences principales entre 2002 et 2013	p.89
94. Usage des jardins, cours, balcons et terrasses	p.89
95. Evolution de la possession d'un garage, carport ou emplacement réservé dans les résidences principales entre 2002 et 2013	p.90
96. Les conditions de logement dans les résidences principales	p.90



97. Part des résidences principales dont les conditions sont jugées insuffisantes ou très Insuffisantes	p.91
98. Evolution des résidences principales jugées en mauvais et très mauvais état entre 2002 et 2013	p.92
99. Localisation des résidences principales jugées en mauvais ou très mauvais état	p.92
100. Evolution des travaux effectués dans les résidences principales entre 2002 et 2013	p.93
101. Prix d'achat moyen des résidences principales	p.96
102. Prix d'achat moyen des résidences principales en millions de F.xpf par zones	p.96
103. Prix d'achat moyen au m ² des résidences principales (achat depuis 2003)	p.97
104. Prix d'achat moyen au m ² des résidences principales par zones (achat depuis 2003)	p.97
105. Prix d'achat moyen des résidences principales par type d'habitat	p.98
106. Prix d'achat moyen des résidences principales par nombre de pièces en millions de F.xpf	p.99
107. Loyers moyens des résidences principales par zones	p.99
108. Loyers moyens des résidences principales	p.100
109. Loyers moyens au m ² des résidences principales par zones	p.100
110. Loyers moyens au m ² des résidences principales	p.101
111. Loyers moyens des résidences principales par type d'habitat	p.101
112. Loyers moyens des résidences principales selon le nombre de pièces	p.101
113. Loyers moyens des résidences principales selon le mode de gestion	p.102
114. Taux d'effort des ménages	p.103
115. Taux d'effort des ménages pour leur résidence principale par zones	p.103
116. Taux d'effort des ménages par tranche de revenu	p.103
117. Répartition des ménages selon le taux d'effort	p.104
118. Evolution de l'âge moyen de la population	p.106
119. Evolution du statut matrimonial des ménages	p.106
120. Répartition des ménages selon le statut matrimonial du couple	p.107
121. Comparaison de statut matrimonial des personnes	p.107
122. Taille des ménages	p.107
123. Evolution de la typologie des ménages	p.108
124. Comparaison de la typologie des ménages	p.108
125. Part des couples avec enfant par zones	p.109
126. Part des ménages complexes par zones	p.109
127. Liens des personnes composants les ménages	p.109
128. Statut d'occupation des ménages	p.110
129. Part des ménages propriétaires par zones	p.111
130. Part des ménages locataires par zones	p.111
131. Evolution des ménages accédants	p.111
132. Part des ménages accédants à la propriété par zones	p.112
133. Période d'emménagement des ménages pour leur logement actuel	p.112
134. Nombre de pièces selon le statut d'occupation	p.113
135. Type d'habitat selon le statut d'occupation	p.113
136. Evolution du statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence	p.114
137. Evolution du peuplement des ménages	p.114
138. Peuplement des ménages	p.115
139. Surpeuplement des ménages par zones	p.115
140. Peuplement de la population	p.116
141. Surpeuplement accentué de la population par zones	p.116
142. Peuplement de la population selon l'âge	p.117
143. Surpeuplement de la population des mineurs selon l'âge par zones	p.117
144. Peuplement de la population selon l'âge de la personne de référence	p.118
145. Peuplement des ménages selon le nombre de personnes	p.118



146. Peuplement des ménages selon le revenu par UC	p.119
147. Peuplement des ménages selon leur typologie	p.119
148. Peuplement des ménages selon le type d'habitat	p.120
149. Peuplement des ménages selon le bailleur	p.120
150. Peuplement des ménages selon les conditions de logement actuelles	p.120
151. Souhait de déménagement selon le peuplement des ménages	p.121
152. Nombre de noyaux familiaux par ménage	p.121
153. Part des ménages vivants en cohabitation par zones	p.122
154. Souhait de déménagement selon le niveau de cohabitation	p.122
155. Motifs de déménagement des ménages pour leur logement actuel	p.124
156. Age de la personne de référence des ménages selon leur mobilité	p.125
157. Typologie des ménages selon leur mobilité	p.126
158. Mobilité selon l'activité de la personne de référence du ménage	p.127
159. Revenu mensuel des ménages selon la mobilité	p.127
160. Typologie des logements selon la mobilité résidentielle	p.127
161. Nombre de pièces des logements des ménages mobiles selon le revenu mensuel	p.128
162. Nombre de pièces des logements selon la mobilité des ménages	p.128
163. Typologie des résidences principales selon la mobilité résidentielle	p.129
164. Modalités d'obtention des logements locatifs des ménages mobiles	p.129
165. Modalités d'accession à la propriété des ménages mobiles	p.130
166. Part des ménages mobiles ayant acheté un terrain nu pour accéder par zones	p.130
167. Modalités d'obtention du terrain nu des ménages mobiles	p.131
168. Modalités d'obtention du logement achevé des ménages	p.131
169. Souhait de déménagement des ménages	p.132
170. Souhait de déménagement des ménages par zones	p.132
171. Motifs des ménages qui souhaitent déménager	p.133
172. Statut d'occupation selon le souhait de déménagement	p.133
173. Type de construction selon le souhait de déménagement	p.134
174. Nombre de pièces selon le souhait de déménagement	p.134
175. Surpeuplement des ménages selon le souhait de déménagement	p.134
176. Age de la personne de référence du ménage selon le souhait de déménagement	p.135
177. Démarches effectuées par les personnes souhaitant déménager	p.135
178. Choix de la localisation des futurs logements par les personnes souhaitant déménager	p.136
179. Statut d'occupation souhaité	p.136
180. Taille des futurs ménages	p.136
181. Localisation du parcours résidentiel des ménages du Grand Nouméa	p.137
182. Localisation du parcours résidentiel des ménages de Dumbéa	p.138
183. Localisation du parcours résidentiel des ménages du Mont-Dore	p.138
184. Localisation du parcours résidentiel des ménages de Nouméa	p.138
185. Localisation du parcours résidentiel des ménages de Païta	p.139
186. Evolution du statut d'occupation des ménages	p.139
187. Evolution du statut d'occupation des ménages de Nouméa entre le précédent logement et le logement actuel selon la commune de résidence	p.140
188. Statut d'occupation souhaité par les anciens ménages résidant de Nouméa	p.140
189. Evolution des motifs de la mobilité résidentielle	p.141
190. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier	p.143
191. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements socio-éducatifs du quartier	p.144
192. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements socio-éducatifs du quartier par zones	p.144
193. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements culturels du quartier	p.145



194. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements culturels du quartier par zones	p.145
195. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements sportifs du quartier	p.146
196. Satisfaction des ménages sur le niveau des équipements sportifs du quartier par zones	p.146
197. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en services publics	p.147
198. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en services publics par zones	p.147
199. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en médecins et pharmacies	p.148
200. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en médecins et pharmacies par zones	p.148
201. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en crèches	p.149
202. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en crèches par zones	p.149
203. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en magasins d'alimentation	p.150
204. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en magasins d'alimentation par zones	p.150
205. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en transports en commun	p.151
206. Satisfaction des ménages sur le niveau d'équipement du quartier en transports en commun par zones	p.151
207. Part des ménages dérangés par le bruit des voisins	p.153
208. Part des ménages dérangés par le bruit des voisins par zones	p.154
209. Part des ménages trouvant le quartier bruyant	p.154
210. Part des ménages trouvant leur quartier bruyant par zones	p.155
211. Qualité des relations avec son voisinage	p.156
212. Sentiment d'insécurité dans le quartier de résidence	p.156
213. Part des ménages ayant souvent un sentiment d'insécurité par zones	p.157
214. Part des ménages qui n'ont jamais un sentiment d'insécurité par zones	p.157
215. Evolution des ménages victimes ou témoins d'insécurité	p.157
216. Part des ménages ayant été victimes ou témoins d'un problème d'insécurité dans leur quartier par zones	p.158
217. Répartition des ménages selon l'insécurité ressentie ou vécue	p.158
218. Typologie des problèmes d'insécurité	p.159
219. Principaux problèmes d'insécurité des ménages dans leur quartier par zones	p.160
220. Principal problème d'insécurité des ménages	p.161
221. Répartition des actions prioritaires souhaitées par les ménages pour améliorer la sécurité du quartier	p.162
222. Actions prioritaires souhaitées par les ménages pour améliorer la sécurité du quartier	p.163



Liste des tableaux complémentaires

N°1. Revenu mensuel moyen des ménages	p.186
N°2. Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par communes (par tranches)	p.186
N°3. Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par zones	p.186
N°4. Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par zones (par tranches)	p.186
N°5. Revenu mensuel moyen des ménages selon le type de revenu	p.187
N°6. Répartition des revenus mensuels des ménages en fonction de l'activité de la personne de référence	p.187
N°7. Répartition des revenus mensuels des ménages en fonction de la CSP	p.187
N°8. Répartition par déciles des revenus mensuels des noyaux familiaux en fonction de la typologie	p.187
N°9. Revenus mensuels des noyaux familiaux	p.188
N°10. Répartition des revenus mensuels des noyaux familiaux par communes (par tranches)	p.188
N°11. Répartition des revenus mensuels des noyaux familiaux en fonction de l'activité de la personne de référence	p.188
N°12. Répartition des revenus mensuels des noyaux familiaux en fonction de la CSP	p.188
N°13. Revenu mensuel moyen des personnes	p.189
N°14. Répartition des revenus mensuels moyens des personnes par communes (par tranches)	p.189
N°15. Répartition des revenus mensuels moyens des personnes par zones (par tranches)	p.189
N°16. Revenu mensuel moyen des personnes selon le type de revenu	p.189
N°17. Répartition des revenus mensuels des personnes en fonction de l'activité	p.190
N°18. Répartition des revenus mensuels des personnes en fonction de la CSP	p.190
N°19. Revenus mensuels des personnes selon la situation et la CSP par déciles	p.190
N°20. Revenus mensuels des personnes selon la situation et la CSP et le sexe	p.190
N°21. Revenu mensuel moyen des ménages par UC	p.191
N°22. Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par UC par communes (par tranches)	p.191
N°23. Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par UC et par zones	p.191
N°24. Répartition par déciles des revenus mensuels des ménages par UC en fonction de la CSP	p.191
N°25. Evolution des ménages endettés	p.191
N°26. Nombre de ménages ayant contracté un prêt par typologie d'endettement	p.192
N°27. Endettement mensuel moyen des ménages	p.192
N°28. Endettement mensuel moyen des ménages endettés selon la tranche de revenu du ménage	p.192
N°29. Niveau d'endettement des ménages	p.192
N°30. Niveau d'endettement des ménages par zones	p.193
N°31. Niveau de surendettement des ménages	p.193
N°32. Niveau de surendettement des ménages selon le type de ménage	p.193
N°33. Répartition par déciles des revenus mensuels par UC	p.193
N°34. Répartition des revenus disponibles pour le logement des ménages par communes	p.194
N°35. Répartition des revenus « reste à vivre » des ménages par communes	p.194
N°36. Répartition par déciles du « reste à vivre » des ménages	p.194
N°37. Répartition des ménages aisés	p.195
N°38. Répartition des ménages pauvres	p.195
N°39. Caractéristiques des logements des ménages pauvres	p.195
N°40. Caractéristiques sociales des ménages pauvres	p.196
N°41. Répartition des ménages selon les critères de l'habitat aidé	p.196
N°42. Caractéristiques des ménages éligibles à l'habitat aidé	p.197



N°43. Evolution des résidences principales au cours des 30 dernières années	p.197
N°44. Evolution de la typologie des résidences principales entre 2002 et 2013	p.198
N°45. Répartition des résidences principales par typologie	p.198
N°46. Répartition des résidences principales par commune selon le nombre de pièces	p.198
N°47. Répartition des résidences principales selon leur surface	p.198
N°48. Possession de terrasse ou de balcon dans les résidences principales	p.198
N°49. Possession de jardin ou de cour dans les résidences principales	p.199
N°50. Possession d'un garage, carport ou emplacement réservé dans les résidences principales	p.199
N°51. Estimation des conditions de logements dans les résidences principales	p.199
N°52. Estimation des conditions de logements dans les résidences principales par zones	p.199
N°53. Evolution de l'état général des résidences principales entre 2002 et 2013	p.200
N°54. Estimation de l'état général des résidences principales par zones	p.200
N°55. Evolution des travaux de remise en état des résidences principales	p.200
N°56. Réalisation de travaux de remise en état des logements dans les résidences principales par zones	p.200
N°57. Evolution du prix d'achat moyen des résidences principales entre 2002 et 2013	p.200
N°58. Prix d'achat moyen des résidences principales par zones	p.201
N°59. Prix moyen au m ² des résidences principales par zones (achat depuis 2008)	p.201
N°60. Prix moyen selon le type d'habitat des résidences principales (depuis 2003)	p.201
N°61. Loyer moyen des résidences principales par zones	p.201
N°62. Evolution des loyers moyens des résidences principales entre 2002 et 2013	p.201
N°63. Loyer moyen au m ² des résidences principales par zones (achat depuis 2003)	p.202
N°64. Loyer moyen selon le type d'habitat des résidences principales	p.202
N°65. Taux d'effort des ménages pour leur résidence principale par zones	p.202
N°66. Taux d'effort des ménages pour leur résidence principale par tranche de revenu	p.202
N°67. Evolution du statut matrimonial des ménages	p.203
N°68. Evolution de la typologie des ménages	p.203
N°69. Typologie des ménages	p.203
N°70. Evolution du statut d'occupation des ménages	p.203
N°71. Statut d'occupation des ménages	p.204
N°72. Evolution des ménages accédant à la propriété	p.204
N°73. Part des accédants à la propriété (ménage ayant une traite pour l'achat d'un logement)	p.204
N°74. Evolution du peuplement des ménages	p.204
N°75. Niveau de peuplement des ménages du Grand Nouméa	p.205
N°76. Répartition de la population selon le niveau de peuplement des ménages du Grand Nouméa	p.205
N°77. Niveau de peuplement des habitants du Grand Nouméa selon l'âge	p.205
N°78. Répartition de la population des jeunes (0 à 18 ans) selon le niveau de peuplement des ménages du Grand Nouméa	p.205
N°79. Peuplement des ménages selon l'âge de la personne de référence	p.206
N°80. Peuplement des ménages selon le nombre de personne appartenant au ménage	p.206
N°81. Peuplement des ménages selon le revenu par UC	p.206
N°82. Peuplement des ménages selon sa typologie	p.206
N°83. Peuplement en fonction des caractéristiques des logements	p.207
N°84. Qualité de vie des habitants dans leur logement en fonction du niveau de peuplement	p.207
N°85. Cohabitation des ménages (nombre de noyaux familiaux dans les ménages)	p.207
N°86. Motifs de déménagement des ménages mobiles pour leur résidence principale	p.208
N°87. Motif principal de déménagement des ménages mobiles pour leur résidence principale	p.208
N°88. Age de la personne de référence des ménages selon leur mobilité	p.208
N°89. Typologie des ménages selon leur mobilité	p.209
N°90. Activité de la personne de référence des ménages selon leur mobilité	p.209



N°91. Revenu mensuel des ménages selon leur mobilité	p.209
N°92. Type de construction selon la mobilité résidentielle des ménages	p.210
N°93. Nombre de pièces selon la mobilité résidentielle des ménages	p.210
N°94. Mobilité des ménages selon le statut d'occupation	p.210
N°95. Mobilité d'obtention des résidences principales pour les locataires	p.210
N°96. Mobilité d'obtention à la propriété par les ménages mobiles	p.210
N°97. Mobilité d'obtention à la propriété par les ménages mobiles par zones	p.211
N°98. Souhait de déménagement des ménages	p.211
N°99. Souhait de déménagement des ménages par zones	p.211
N°100. Motifs de déménagement du logement actuel par les ménages	p.211
N°101. Motifs principal de déménagement des ménages mobiles pour leur résidence principale	p.211
N°102. Parcours résidentiel des ménages selon les communes de résidence	p.212
N°103. Evolution du statut d'occupation des ménages selon les communes de résidence	p.212
N°104. Estimation des niveaux en équipement socio-éducatifs	p.212
N°105. Estimation des niveaux en équipement culturels	p.213
N°106. Estimation des niveaux en équipement sportifs	p.213
N°107. Estimation des niveaux d'équipements en services publics	p.213
N°108. Estimation des niveaux d'équipements en médecins et pharmacies	p.213
N°109. Estimation des niveaux d'équipements en crèches	p.214
N°110. Estimation des niveaux d'équipements en magasins d'alimentation	p.214
N°111. Estimation des niveaux d'équipements en transports en commun	p.214
N°112. Evolution des ménages dérangés par le bruit des voisins	p.214
N°113. Part des ménages dérangés par le bruit des voisins par zones	p.214
N°114. Evolution des ménages trouvant le quartier bruyant	p.215
N°115. Part des ménages trouvant le quartier bruyant	p.215
N°116. Satisfaction des ménages vis-à-vis des relations avec leur voisinage	p.215
N°117. Sentiment d'insécurité des ménages dans leur quartier	p.215
N°118. Evolution des ménages victimes ou témoins d'un problème d'insécurité	p.215
N°119. Part des ménages victimes ou témoins d'un problème d'insécurité par zones	p.216
N°120. Typologie des problèmes d'insécurité	p.216
N°121. Typologie des problèmes d'insécurité par zones	p.216
N°122. Evolution des problèmes d'insécurité	p.216
N°123. Actions prioritaires souhaitées par les ménages pour améliorer la sécurité du quartier	p.217
N°124. Principales actions à mener pour améliorer la sécurité par zones	p.217



Tableaux complémentaires



Tableau complémentaire n°1

Revenu mensuel moyen des ménages					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Revenu moyen en 2013 (en F.XPF)	478 106	490 133	534 927	510 859	519 355
Revenu moyen en 2002 (en F.XPF)	348 090	373 649	393 295	267 614	376 805
Evolution 2002-2013	37,4%	31,2%	36,0%	90,9%	37,8%

Tableau complémentaire n°2

Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par communes (par tranche de 50.000 F)										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
0 à 49 999 F	122	1,7%	95	1,3%	398	1,1%	36	0,8%	651	1,2%
50 000 à 99 999 F	228	3,1%	193	2,6%	1 296	3,6%	239	5,1%	1 956	3,6%
100 000 à 149 999 F	463	6,3%	266	3,6%	1 623	4,6%	224	4,8%	2 576	4,7%
150 000 à 199 999 F	493	6,8%	462	6,3%	2 596	7,3%	295	6,3%	3 846	7,0%
200 000 à 249 999 F	702	9,6%	467	6,4%	2 761	7,8%	279	5,9%	4 209	7,7%
250 000 à 299 999 F	486	6,7%	724	9,9%	2 572	7,2%	286	6,1%	4 068	7,4%
300 000 à 349 999 F	359	4,9%	574	7,9%	3 033	8,5%	296	6,3%	4 262	7,8%
350 000 à 399 999 F	512	7,0%	505	6,9%	2 252	6,3%	213	4,5%	3 482	6,3%
400 000 à 449 999 F	496	6,8%	392	5,4%	2 225	6,3%	454	9,7%	3 567	6,5%
450 000 à 499 999 F	441	6,0%	474	6,5%	2 322	6,5%	548	11,7%	3 785	6,9%
500 000 à 549 999 F	415	5,7%	520	7,1%	1 465	4,1%	309	6,6%	2 709	4,9%
550 000 à 599 999 F	394	5,4%	442	6,1%	1 616	4,5%	126	2,7%	2 578	4,7%
600 000 à 649 999 F	537	7,4%	506	6,9%	1 479	4,2%	127	2,7%	2 649	4,8%
650 000 à 699 999 F	257	3,5%	291	4,0%	1 155	3,2%	220	4,7%	1 923	3,5%
700 000 à 749 999 F	252	3,5%	253	3,5%	1 343	3,8%	133	2,8%	1 981	3,6%
750 000 à 799 999 F	83	1,1%	179	2,5%	686	1,9%	214	4,6%	1 162	2,1%
800 000 à 849 999 F	214	2,9%	162	2,2%	1 300	3,7%	151	3,2%	1 827	3,3%
850 000 à 899 999 F	179	2,5%	250	3,4%	864	2,4%	169	3,6%	1 462	2,7%
900 000 à 949 999 F	188	2,6%	75	1,0%	684	1,9%	62	1,3%	1 009	1,8%
950 000 à 999 999 F	81	1,1%	104	1,4%	484	1,4%	26	0,6%	695	1,3%
1 000 000 F et +	398	5,5%	366	5,0%	3 446	9,7%	293	6,2%	4 503	8,2%
Total	7 300	100%	7 300	100%	35 600	100%	4 700	100%	54 900	100%

Tableau complémentaire n°3

Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par zones (en F.xpf)															
	Nouméa					Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa	
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud		nord
Revenu moyen	697 860	406 826	533 767	536 490	351 460	530 202	449 005	496 200	470 275	539 890	363 769	472 754	541 904	420 311	519 355
Ecart à la moyenne	178 505	-112 529	14 411	17 135	-167 896	10 847	- 70 350	- 23 156	- 49 080	20 535	-155 586	- 46 601	22 549	- 99 045	

Tableau complémentaire n°4

Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par zones (par tranche de 50.000 F)															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
0 à 49 999 F	0,4%	4,8%	1,3%	0,8%	0,7%	0,0%	2,3%	0,8%	2,8%	0,0%	6,2%	0,7%	0,8%	0,8%	1,2%
50 000 à 99 999 F	2,0%	2,8%	2,9%	2,9%	11,6%	3,3%	2,9%	3,8%	2,1%	3,3%	4,8%	0,0%	5,3%	4,5%	3,6%
100 000 à 149 999 F	1,7%	5,6%	3,3%	5,9%	9,0%	5,0%	9,4%	5,3%	5,6%	3,3%	4,0%	4,2%	3,7%	7,8%	4,7%
150 000 à 199 999 F	4,1%	11,0%	7,5%	8,0%	7,5%	7,6%	7,4%	7,5%	4,9%	3,9%	11,8%	7,7%	5,3%	9,2%	7,0%
200 000 à 249 999 F	5,8%	13,1%	7,4%	3,8%	11,6%	9,1%	8,8%	9,1%	11,2%	4,6%	6,9%	9,8%	4,5%	10,0%	7,7%
250 000 à 299 999 F	4,9%	9,0%	9,1%	9,2%	9,5%	2,9%	9,8%	5,4%	6,3%	11,7%	8,9%	7,0%	6,9%	3,8%	7,4%
300 000 à 349 999 F	7,0%	4,8%	10,0%	9,7%	11,0%	7,9%	5,8%	3,8%	6,2%	7,1%	8,3%	9,1%	6,1%	7,0%	7,8%
350 000 à 399 999 F	7,0%	5,5%	6,6%	5,4%	7,6%	5,9%	6,7%	8,3%	4,9%	5,9%	9,0%	7,7%	3,8%	6,8%	6,3%
400 000 à 449 999 F	5,3%	4,8%	7,0%	6,3%	6,1%	7,1%	7,4%	6,8%	6,3%	4,6%	7,5%	5,6%	9,1%	11,4%	6,5%
450 000 à 499 999 F	7,4%	7,6%	5,0%	5,0%	6,1%	8,8%	6,6%	6,1%	5,6%	7,1%	4,8%	6,3%	12,3%	9,9%	6,9%
500 000 à 549 999 F	5,3%	5,5%	5,4%	3,0%	1,4%	2,9%	7,2%	3,8%	7,7%	5,9%	6,9%	9,8%	7,5%	3,8%	4,9%
550 000 à 599 999 F	5,7%	3,5%	3,8%	3,8%	3,4%	6,3%	2,2%	6,0%	7,0%	7,2%	3,4%	5,6%	2,3%	3,8%	4,7%
600 000 à 649 999 F	8,6%	3,4%	4,1%	2,9%	2,0%	2,1%	4,4%	9,8%	5,4%	5,9%	6,9%	9,1%	2,3%	3,9%	4,8%
650 000 à 699 999 F	2,4%	3,4%	3,3%	4,2%	4,1%	2,5%	2,2%	2,3%	6,9%	5,2%	2,1%	2,8%	5,2%	3,1%	3,5%
700 000 à 749 999 F	5,7%	2,7%	2,9%	4,2%	0,7%	4,6%	4,4%	3,8%	2,1%	3,9%	2,1%	3,5%	3,0%	2,3%	3,6%
750 000 à 799 999 F	2,5%	1,4%	1,7%	0,7%	0,7%	4,2%	0,8%	0,0%	3,5%	3,9%	0,7%	0,7%	4,5%	4,6%	2,1%
800 000 à 849 999 F	2,5%	1,4%	4,2%	5,0%	2,1%	5,0%	2,2%	3,0%	3,4%	1,3%	4,2%	2,8%	3,8%	1,5%	3,3%
850 000 à 899 999 F	1,7%	2,8%	2,5%	3,0%	0,7%	3,4%	0,0%	3,8%	2,1%	5,2%	0,0%	2,1%	3,8%	3,0%	2,7%
900 000 à 949 999 F	1,6%	1,4%	1,6%	4,2%	0,0%	1,7%	2,2%	3,0%	2,1%	1,3%	0,7%	0,7%	1,5%	0,8%	1,8%
950 000 à 999 999 F	1,6%	0,7%	1,2%	0,8%	0,7%	2,5%	0,0%	2,3%	0,0%	2,6%	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	1,3%
1 000 000 F et +	16,8%	4,8%	9,2%	11,3%	3,4%	7,1%	7,4%	5,3%	4,1%	6,5%	0,7%	4,9%	7,6%	2,3%	8,2%
Total des effectifs	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900



Tableau complémentaire n°5

Revenu mensuel moyen des ménages selon le type de revenu										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Enquête 2002									
Type de revenu	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%
Travail (en F.xpf)	337 694	97,0%	360 482	96,5%	386 188	98,2%	252 149	94,2%	367 846	97,6%
Prestations ou aides (en F.xpf)	10 396	3,0%	13 167	3,5%	7 107	1,8%	15 465	5,8%	8 959	2,4%
Revenu total	348 090	100%	373 649	100%	393 295	100%	267 614	100%	376 805	100%
	Enquête 2013									
Type de revenu	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%
Travail (en F.xpf)	454 877	95,1%	475 899	97,1%	523 515	97,9%	490 908	96,1%	505 265	97,3%
Prestations ou aides (en F.xpf)	23 230	4,9%	14 234	2,9%	11 413	2,1%	19 950	3,9%	14 090	2,7%
Revenu total	478 106	100%	490 133	100%	534 927	100%	510 859	100%	519 355	100%

Tableau complémentaire n°6

Répartition des revenus mensuels des ménages en fonction de l'activité de la personne de référence					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Type d'activité	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
Travailleur salarié ou à son compte	525 565 F	555 858 F	608 617 F	568 470 F	586 738 F
Retraité, retiré des affaires ou pensionné	427 190 F	352 819 F	373 348 F	322 141 F	373 302 F
Autres	156 951 F	198 699 F	177 940 F	127 875 F	173 148 F

Tableau complémentaire n°7

Répartition des revenus mensuels des ménages en fonction de la catégorie socio-professionnelle					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Type d'activité	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
Etudiant, élève	///	///	///	///	///
Chômeur	153 257 XPF	165 489 XPF	127 122 XPF	128 810 XPF	137 201 XPF
Autres inactifs	121 863 XPF	205 315 XPF	210 666 XPF	176 000 XPF	187 945 XPF
Personne au foyer	186 139 XPF	207 991 XPF	208 895 XPF	67 884 XPF	197 268 XPF
Retraité	427 191 XPF	352 820 XPF	373 348 XPF	322 142 XPF	373 302 XPF
Ouvrier	406 152 XPF	438 122 XPF	356 257 XPF	471 829 XPF	377 963 XPF
Employé	500 989 XPF	483 230 XPF	459 525 XPF	541 018 XPF	479 357 XPF
Agriculteur	///	///	///	///	///
Profession intermédiaire	629 246 XPF	777 547 XPF	656 249 XPF	496 186 XPF	664 529 XPF
Artisan, commerçant	562 707 XPF	622 263 XPF	730 665 XPF	718 044 XPF	696 667 XPF
Cadre	805 588 XPF	742 001 XPF	1 041 123 XPF	642 677 XPF	986 949 XPF
Total général	478 106 XPF	490 133 XPF	534 927 XPF	510 859 XPF	519 355 XPF

Tableau complémentaire n°8

Répartition par déciles des revenus mensuels des noyaux familiaux en fonction de la typologie						
	personne seule	couple sans enfant	couple avec enfant	famille mono-parentale	ménage complexe	Grand Nouméa
1er décile	85 000 XPF	180 000 XPF	220 000 XPF	120 000 XPF	195 000 XPF	150 000 XPF
2ème décile	110 000 XPF	250 000 XPF	300 000 XPF	160 000 XPF	270 000 XPF	220 000 XPF
3ème décile	150 000 XPF	310 000 XPF	380 000 XPF	200 000 XPF	335 000 XPF	285 000 XPF
4ème décile	185 000 XPF	385 000 XPF	450 000 XPF	245 000 XPF	405 000 XPF	350 000 XPF
5ème décile	220 000 XPF	450 000 XPF	530 000 XPF	290 000 XPF	485 000 XPF	430 000 XPF
6ème décile	260 000 XPF	525 000 XPF	620 000 XPF	350 000 XPF	570 000 XPF	505 000 XPF
7ème décile	315 000 XPF	620 000 XPF	710 000 XPF	435 000 XPF	675 000 XPF	605 000 XPF
8ème décile	390 000 XPF	755 000 XPF	845 000 XPF	515 000 XPF	800 000 XPF	740 000 XPF
9ème décile	500 000 XPF	920 000 XPF	1 055 000 XPF	620 000 XPF	955 000 XPF	920 000 XPF



Tableau complémentaire n°9

Revenu mensuel moyen des noyaux familiaux					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Revenu moyen en 2013 (en F.XPF)	324 396 XPF	362 473 XPF	423 027 XPF	396 211 XPF	397 626 XPF
Revenu moyen en 2002 (en F.XPF)	250 132 XPF	280 945 XPF	304 404 XPF	184 790 XPF	285 657 XPF
Evolution 2002-2013	29,7%	29,0%	39,0%	114,4%	39,2%

Tableau complémentaire n°10

Répartition des revenus mensuels moyens des noyaux familiaux par commune (par tranche de 50.000 F)										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
aucun revenu	486	4,5%	464	4,7%	2 432	5,4%	346	5,7%	3 728	5,2%
1 à 49 999 F	296	2,8%	219	2,2%	686	1,5%	89	1,5%	1 290	1,8%
50 000 à 99 999 F	900	8,4%	652	6,6%	2 800	6,2%	366	6,0%	4 718	6,6%
100 000 à 149 999 F	888	8,3%	633	6,4%	3 346	7,4%	349	5,8%	5 216	7,3%
150 000 à 199 999 F	1 376	12,8%	1 050	10,6%	5 198	11,5%	543	9,0%	8 167	11,4%
200 000 à 249 999 F	1 290	12,0%	869	8,8%	3 933	8,7%	542	8,9%	6 634	9,3%
250 000 à 299 999 F	821	7,6%	1 054	10,7%	3 211	7,1%	520	8,6%	5 606	7,8%
300 000 à 349 999 F	724	6,7%	922	9,3%	3 166	7,0%	383	6,3%	5 195	7,2%
350 000 à 399 999 F	721	6,7%	530	5,4%	2 688	6,0%	338	5,6%	4 277	6,0%
400 000 à 449 999 F	697	6,5%	465	4,7%	2 423	5,4%	482	8,0%	4 067	5,7%
450 000 à 499 999 F	494	4,6%	519	5,3%	2 065	4,6%	548	9,0%	3 626	5,1%
500 000 à 549 999 F	426	4,0%	397	4,0%	1 569	3,5%	327	5,4%	2 719	3,8%
550 000 à 599 999 F	272	2,5%	445	4,5%	1 426	3,2%	153	2,5%	2 296	3,2%
600 000 à 649 999 F	444	4,1%	428	4,3%	1 415	3,1%	161	2,7%	2 448	3,4%
650 000 à 699 999 F	227	2,1%	253	2,6%	844	1,9%	194	3,2%	1 518	2,1%
700 000 à 749 999 F	78	0,7%	187	1,9%	1 169	2,6%	82	1,4%	1 516	2,1%
750 000 à 799 999 F	96	0,9%	132	1,3%	748	1,7%	141	2,3%	1 117	1,6%
800 000 à 849 999 F	94	0,9%	126	1,3%	1 122	2,5%	71	1,2%	1 413	2,0%
850 000 à 899 999 F	28	0,3%	158	1,6%	736	1,6%	133	2,2%	1 055	1,5%
900 000 à 949 999 F	134	1,2%	40	0,4%	630	1,4%	62	1,0%	866	1,2%
950 000 à 999 999 F	54	0,5%	66	0,7%	485	1,1%	26	0,4%	631	0,9%
1 000 000 F et +	213	2,0%	262	2,7%	2 925	6,5%	204	3,4%	3 604	5,0%
Total	10 759	100%	9 871	100%	45 017	100%	6 060	100%	71 707	100%

Tableau complémentaire n°11

Répartition des revenus mensuels des noyaux familiaux en fonction de l'activité de la personne de référence					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Type d'activité	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
Travailleur salarié ou à son compte	339 662 XPF	399 202 XPF	466 028 XPF	434 197 XPF	434 570 XPF
Retraité, retiré des affaires ou pensionné	331 454 XPF	285 165 XPF	322 158 XPF	261 516 XPF	314 287 XPF
Autres	130 357 XPF	155 116 XPF	155 859 XPF	113 121 XPF	147 192 XPF

Tableau complémentaire n°12

Répartition des revenus mensuels des noyaux familiaux en fonction de la catégorie socio-professionnelle					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Type d'activité	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
Chômeur	129 160 XPF	165 489 XPF	104 284 XPF	128 810 XPF	119 130 XPF
Etudiant	///	///	///	///	///
Autres inactifs	95 515 XPF	205 315 XPF	188 699 XPF	117 333 XPF	162 145 XPF
Personne au foyer	160 869 XPF	135 423 XPF	190 621 XPF	67 884 XPF	163 882 XPF
Agriculteur	///	///	///	///	///
Artisan-commerçant	418 486 XPF	445 354 XPF	569 321 XPF	545 539 XPF	533 270 XPF
Cadre	653 669 XPF	623 694 XPF	965 602 XPF	479 807 XPF	892 488 XPF
Profession intermédiaire	429 968 XPF	580 509 XPF	581 256 XPF	444 659 XPF	551 335 XPF
Employé	317 208 XPF	343 920 XPF	329 794 XPF	415 950 XPF	340 630 XPF
Ouvrier	238 089 XPF	277 253 XPF	244 614 XPF	282 618 XPF	247 404 XPF
Retraité	331 454 XPF	285 165 XPF	322 158 XPF	261 516 XPF	314 287 XPF
Total général	324 005 XPF	362 143 XPF	422 455 XPF	394 518 XPF	397 023 XPF



Tableau complémentaire n°13

Revenu mensuel moyen des personnes					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Revenu moyen en 2013 (en F.XPF)	171 126 XPF	198 542 XPF	243 715 XPF	191 356 XPF	221 576 XPF
Revenu moyen en 2002 (en F.XPF)	121 653 XPF	134 073 XPF	165 053 XPF	97 419 XPF	149 560 XPF
Evolution 2002-2013	40,7%	48,1%	47,7%	96,4%	48,2%

Tableau complémentaire n°14

Répartition des revenus mensuels moyens des personnes par commune (par tranche de 50.000 F)									
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif %
aucun revenu	3 157	17,2%	2 842	15,7%	13 168	17,3%	2 830	24,6%	21 997 17,7%
de 1 à 49 999 F	15 179	8,4%	15 222	5,9%	63 117	4,0%	8 676	4,1%	6 171 5,0%
50 000 à 99 999 F	2 185	11,9%	1 577	8,7%	6 363	8,3%	929	8,1%	11 054 8,9%
100 000 à 149 999 F	2 191	11,9%	2 075	11,5%	7 151	9,4%	684	5,9%	12 101 9,7%
150 000 à 199 999 F	2 953	16,1%	2 610	14,4%	10 642	14,0%	1 789	15,5%	17 994 14,5%
200 000 à 249 999 F	2 246	12,2%	2 201	12,2%	7 768	10,2%	1 167	10,1%	13 382 10,8%
250 000 à 299 999 F	1 359	7,4%	1 627	9,0%	5 715	7,5%	1 310	11,4%	10 011 8,1%
300 000 à 349 999 F	1 001	5,5%	1 334	7,4%	5 397	7,1%	917	8,0%	8 649 7,0%
350 000 à 399 999 F	392	2,1%	824	4,6%	3 102	4,1%	266	2,3%	4 584 3,7%
400 000 à 449 999 F	354	1,9%	555	3,1%	3 149	4,1%	282	2,5%	4 340 3,5%
450 000 à 499 999 F	267	1,5%	473	2,6%	2 125	2,8%	343	3,0%	3 208 2,6%
500 000 à 549 999 F	154	0,8%	285	1,6%	2 269	3,0%	186	1,6%	2 894 2,3%
550 000 à 599 999 F	119	0,6%	195	1,1%	1 286	1,7%	90	0,8%	1 690 1,4%
600 000 à 649 999 F	47	0,3%	81	0,4%	1 300	1,7%	25	0,2%	1 453 1,2%
650 000 et plus	373	2,0%	334	1,8%	3 736	4,9%	220	1,9%	4 663 3,8%
Total	18 336	100%	18 064	100%	76 285	100%	11 506	100%	124 191 100%

Tableau complémentaire n°15

Répartition des revenus mensuels moyens des personnes par zones (par tranche de 50.000 F)															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
aucun revenu	12,4%	14,0%	15,0%	13,0%	24,1%	24,2%	16,8%	16,9%	18,3%	15,0%	20,4%	14,0%	24,7%	24,2%	17,7%
1 à 49 999 F	1,3%	8,2%	4,5%	2,3%	6,3%	4,2%	11,4%	6,5%	9,2%	4,7%	8,2%	6,7%	3,9%	4,5%	5,0%
50 000 à 99 999 F	4,7%	9,2%	7,8%	6,6%	16,2%	8,2%	12,8%	10,9%	13,2%	8,6%	8,8%	9,0%	7,3%	10,6%	8,9%
100 000 à 149 999 F	4,4%	12,7%	9,7%	8,5%	13,6%	9,6%	14,7%	10,9%	11,4%	10,9%	15,6%	9,9%	5,1%	8,6%	9,7%
150 000 à 199 999 F	10,9%	18,4%	13,6%	12,1%	17,6%	14,2%	15,2%	18,2%	12,8%	13,3%	17,5%	15,0%	16,2%	13,4%	14,5%
200 000 à 249 999 F	9,2%	13,3%	11,3%	8,1%	8,1%	11,5%	9,4%	14,7%	10,2%	13,5%	9,1%	11,4%	9,4%	12,4%	10,8%
250 000 à 299 999 F	8,9%	7,9%	8,2%	9,6%	4,9%	5,3%	5,2%	7,6%	9,1%	8,3%	8,4%	11,0%	12,1%	9,1%	8,1%
300 000 à 349 999 F	10,5%	4,4%	6,4%	10,4%	2,6%	6,1%	5,0%	5,4%	6,0%	7,6%	5,3%	8,4%	8,9%	4,9%	7,0%
350 000 à 399 999 F	5,6%	1,6%	5,3%	5,5%	1,8%	2,8%	1,3%	2,7%	1,8%	5,2%	2,5%	4,6%	1,7%	4,3%	3,7%
400 000 à 449 999 F	5,5%	1,9%	4,3%	6,2%	0,3%	4,4%	2,3%	1,4%	2,7%	3,4%	1,4%	3,5%	2,5%	2,2%	3,5%
450 000 à 499 999 F	3,6%	1,6%	2,5%	4,0%	1,0%	3,0%	1,1%	1,4%	2,0%	2,3%	1,1%	4,4%	3,1%	2,7%	2,6%
500 000 à 549 999 F	5,3%	2,2%	3,5%	3,6%	0,8%	1,7%	2,1%	0,5%	0,2%	2,3%	0,6%	0,6%	1,7%	1,5%	2,3%
550 000 à 599 999 F	2,4%	0,0%	1,8%	2,6%	0,8%	1,6%	1,1%	0,5%	0,5%	1,5%	1,1%	0,0%	0,8%	0,6%	1,4%
600 000 à 649 999 F	3,1%	0,9%	1,4%	3,0%	1,3%	0,5%	0,2%	0,3%	0,2%	0,8%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	1,2%
650 000 F et plus	12,0%	3,8%	4,9%	4,5%	0,5%	2,8%	1,3%	2,2%	2,5%	2,6%	0,0%	1,4%	2,2%	0,9%	3,8%
Total des effectifs	12 723	6 962	16 948	13 493	9 604	16 555	4 448	9 210	4 678	10 324	3 202	4 538	8 718	2 788	124 191

Tableau complémentaire n°16

Revenu mensuel moyen des personnes selon le type de revenu										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Enquête 2002									
Type de revenu	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%
Travail (en F.xpf)	118 020	97,0%	129 348	96,5%	162 070	98,2%	91 964	94,4%	146 018	97,6%
Prestations ou aides (en F.xpf)	3 633	3,0%	4 725	3,5%	2 983	1,8%	5 455	5,6%	3 542	2,4%
Revenu total	121 653	100%	134 073	100%	165 053	100%	97 419	100%	149 560	100%
	Enquête 2013									
Type de revenu	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%	moyenne	%
Travail (en F.xpf)	163 000	95,3%	192 797	97,1%	238 574	97,9%	183 917	96,1%	215 693	97,3%
Prestations ou aides (en F.xpf)	8 126	4,7%	5 745	2,9%	5 141	2,1%	7 439	3,9%	5 883	2,7%
Revenu total	171 126	100%	198 542	100%	243 715	100%	191 356	100%	221 576	100%



Tableau complémentaire n°17

Répartition des revenus mensuels des personnes en fonction de leur activité					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Type d'activité	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
Travailleur salarié ou à son compte	240 830 XPF	273 431 XPF	342 255 XPF	292 137 XPF	312 946 XPF
Retraité, retiré des affaires ou pensionné	204 344 XPF	194 702 XPF	222 532 XPF	149 351 XPF	212 004 XPF
Autres	24 661 XPF	22 256 XPF	18 238 XPF	9 852 XPF	18 999 XPF

Tableau complémentaire n°18

Répartition des revenus mensuels des personnes en fonction de la catégorie socio-professionnelle					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Type d'activité	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
Etudiant	7 145 XPF	6 784 XPF	5 070 XPF	1 844 XPF	5 276 XPF
Personne au foyer	28 058 XPF	25 536 XPF	19 703 XPF	10 974 XPF	21 161 XPF
Chômeur	31 280 XPF	14 892 XPF	25 259 XPF	14 608 XPF	23 406 XPF
Autres inactifs	29 034 XPF	45 423 XPF	28 412 XPF	12 281 XPF	29 239 XPF
Ouvrier	162 458 XPF	212 825 XPF	177 439 XPF	197 780 XPF	178 205 XPF
Retraité	204 344 XPF	194 702 XPF	222 532 XPF	149 351 XPF	212 004 XPF
Agriculteur	134 324 XPF	243 125 XPF	318 119 XPF	218 778 XPF	234 598 XPF
Employé	218 231 XPF	227 293 XPF	257 978 XPF	272 255 XPF	248 935 XPF
Profession intermédiaire	341 420 XPF	366 696 XPF	387 081 XPF	298 107 XPF	373 565 XPF
Artisan-commerçant	291 746 XPF	341 798 XPF	441 192 XPF	417 440 XPF	409 687 XPF
Cadre	511 672 XPF	453 598 XPF	659 368 XPF	421 430 XPF	621 848 XPF
Total général	171 126 XPF	198 542 XPF	243 715 XPF	191 356 XPF	221 576 XPF

Tableau complémentaire n°19

Revenus mensuels des personnes selon la situation et la catégorie socio-professionnelle par déciles									
	Déciles								
	1er	2ème	3ème	4ème	5ème	6ème	7ème	8ème	9ème
Chômeur	-	-	-	-	-	-	10 000	50 000	86 000
Etudiant	///	///	///	///	///	///	///	///	///
Autres inactifs	-	-	-	-	-	-	20 000	65 000	90 000
Personne au foyer	-	-	-	-	-	-	20 000	35 000	75 000
Retraités	70 000	90 000	110 000	135 000	165 000	200 000	245 000	303 000	405 000
Agriculteurs	///	///	///	///	///	///	///	///	///
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	105 000	180 000	210 000	250 000	300 000	350 000	430 000	550 000	745 000
Cadre	285 000	335 000	400 000	445 000	505 000	550 000	605 000	745 000	1 100 000
Profession intermédiaire	165 000	225 000	270 000	315 000	340 000	365 000	410 000	465 000	550 000
Employé	115 000	155 000	175 000	195 000	215 000	245 000	280 000	315 000	415 000
Ouvrier	85 000	120 000	140 000	155 000	170 000	185 000	200 000	230 000	275 000
Grand Nouméa	-	25 000	90 000	140 000	175 000	215 000	265 000	335 000	465 000

Tableau complémentaire n°20

Revenus mensuels des personnes selon la situation et la catégorie socio-professionnelle et le sexe				
	Homme	Femme	Ensemble	écart homme / femme
Inactif	16 049	20 379	18 999	-21%
Personne au foyer	9 826	22 754	21 161	-57%
Chômeur, étudiant, autres	17 345	17 181	17 259	1%
Retraités	242 490	180 272	212 004	35%
Travailleurs	347 412	269 404	312 946	29%
Agriculteur	264 635	193 372	234 598	37%
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	426 002	367 139	409 687	16%
Cadre	708 646	481 191	621 848	47%
Profession intermédiaire	398 130	345 347	373 565	15%
Employé	271 744	228 499	248 935	19%
Ouvrier	191 383	137 994	178 205	39%
Grand Nouméa	274 286	171 007	221 576	60%



Tableau complémentaire n°21

Revenu mensuel moyen des ménages par UC					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Revenu moyen en 2013 (en F.XPF)	213 626	242 822	302 648	228 966	276 548
Revenu moyen en 2002 (en F.XPF)	154 100	178 963	210 669	115 634	193 303
Evolution 2002-2013	38,6%	35,7%	43,7%	98,0%	43,1%

Tableau complémentaire n°22

Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par unité de consommation par commune (par tranche de 50.000 F)										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
0 à 49 999 F	296	4,1%	157	2,2%	714	2,0%	238	5,1%	1 405	2,6%
50 000 à 99 999 F	961	13,2%	813	11,1%	3 623	10,2%	565	12,0%	5 962	10,9%
100 000 à 149 999 F	1 600	21,9%	1 062	14,5%	5 170	14,5%	821	17,5%	8 653	15,8%
150 000 à 199 999 F	1 277	17,5%	1 306	17,9%	4 490	12,6%	907	19,3%	7 980	14,5%
200 000 à 249 999 F	1 097	15,0%	1 328	18,2%	4 197	11,8%	700	14,9%	7 322	13,3%
250 000 à 299 999 F	573	7,8%	990	13,6%	3 252	9,1%	454	9,7%	5 269	9,6%
300 000 à 349 999 F	581	8,0%	440	6,0%	3 209	9,0%	330	7,0%	4 560	8,3%
350 000 à 399 999 F	346	4,7%	384	5,3%	2 505	7,0%	187	4,0%	3 422	6,2%
400 000 à 449 999 F	158	2,2%	227	3,1%	2 112	5,9%	178	3,8%	2 675	4,9%
450 000 à 499 999 F	25	0,3%	80	1,1%	1 451	4,1%	89	1,9%	1 645	3,0%
500 000 à 549 999 F	119	1,6%	146	2,0%	1 328	3,7%	27	0,6%	1 620	3,0%
550 000 à 599 999 F	54	0,7%	105	1,4%	669	1,9%	27	0,6%	855	1,6%
600 000 à 649 999 F	120	1,6%	92	1,3%	738	2,1%	35	0,7%	985	1,8%
650 000 à 699 999 F	40	0,5%	26	0,4%	264	0,7%	53	1,1%	383	0,7%
700 000 F et plus	53	0,7%	144	2,0%	1 878	5,3%	89	1,9%	2 164	3,9%
Total	7 300	100%	7 300	100%	35 600	100%	4 700	100%	54 900	100%

Tableau complémentaire n°23

Répartition des revenus mensuels moyens des ménages par unité de consommation et par zones (en F.xpf)															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
Revenu moyen par UC	428 699	238 446	299 702	315 856	173 615	261 949	206 053	217 364	213 335	271 173	174 715	230 391	239 406	198 516	276 548
Ecart à la moyenne	152 151	- 38 103	23 153	39 308	-102 933	- 14 599	- 70 496	- 59 184	- 63 213	- 5 375	-101 833	- 46 157	- 37 142	- 78 032	

Tableau complémentaire n°24

Répartition par déciles des revenus mensuels moyens des ménages par UC en fonction de la catégorie socio-professionnelle										
	Artisan, commerc., chef entreprise	Autres inactifs	cadre	Chômeur	Employé	Ouvrier	Personne au foyer	Profession interméd.	Retraité	Grand Nouméa
1er décile	120 000 XPF	15 000 XPF	235 000 XPF	0 XPF	95 000 XPF	70 000 XPF	15 000 XPF	140 000 XPF	85 000 XPF	85 000 XPF
2ème décile	170 000 XPF	35 000 XPF	295 000 XPF	0 XPF	130 000 XPF	95 000 XPF	40 000 XPF	190 000 XPF	110 000 XPF	120 000 XPF
3ème décile	205 000 XPF	70 000 XPF	350 000 XPF	25 000 XPF	155 000 XPF	115 000 XPF	60 000 XPF	250 000 XPF	135 000 XPF	150 000 XPF
4ème décile	240 000 XPF	90 000 XPF	395 000 XPF	40 000 XPF	180 000 XPF	125 000 XPF	70 000 XPF	285 000 XPF	170 000 XPF	185 000 XPF
5ème décile	285 000 XPF	110 000 XPF	445 000 XPF	50 000 XPF	205 000 XPF	140 000 XPF	80 000 XPF	320 000 XPF	205 000 XPF	220 000 XPF
6ème décile	335 000 XPF	120 000 XPF	495 000 XPF	70 000 XPF	235 000 XPF	165 000 XPF	110 000 XPF	365 000 XPF	250 000 XPF	265 000 XPF
7ème décile	400 000 XPF	125 000 XPF	560 000 XPF	85 000 XPF	265 000 XPF	185 000 XPF	140 000 XPF	400 000 XPF	300 000 XPF	315 000 XPF
8ème décile	490 000 XPF	165 000 XPF	660 000 XPF	95 000 XPF	315 000 XPF	220 000 XPF	180 000 XPF	485 000 XPF	365 000 XPF	385 000 XPF
9ème décile	645 000 XPF	225 000 XPF	915 000 XPF	145 000 XPF	385 000 XPF	260 000 XPF	235 000 XPF	570 000 XPF	480 000 XPF	505 000 XPF

Tableau complémentaire n°25

Evolution des ménages endettés					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Part des ménages endettés en 2013	50,8%	57,8%	43,5%	61,2%	47,9%
Part des ménages endettés en 2002	60,7%	60,2%	42,1%	47,2%	47,2%
Evolution 2002-2013	-9,9 points	-2,4 points	+1,4 point	-14,0 points	+0,7 point



Tableau complémentaire n°26

Nombre de ménages ayant contracté un prêt par typologie d'endettement															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en effectif															
Non-endetté	3 843	2 595	4 373	3 986	1 977	3 323	939	1 775	876	1 560	485	1 036	1 243	581	28 592
Endetté	3 157	1 205	4 127	2 514	1 423	3 077	761	1 825	1 124	2 440	815	964	2 257	619	26 308
pour logement	1 119	184	880	794	256	939	224	463	290	570	233	182	768	90	6 992
pour logement et autres	488	156	811	493	256	587	187	299	361	598	205	322	985	90	5 838
autres	1 550	865	2 436	1 227	911	1 551	350	1 063	473	1 272	377	460	504	439	13 478
Total ménages	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900
en pourcentage															
Non-endetté	54,9%	68,3%	51,4%	61,3%	58,1%	51,9%	55,2%	49,3%	43,8%	39,0%	37,3%	51,8%	35,5%	48,4%	52,1%
Endetté	45,1%	31,7%	48,6%	38,7%	41,9%	48,1%	44,8%	50,7%	56,2%	61,0%	62,7%	48,2%	64,5%	51,6%	47,9%
pour logement	16,0%	4,8%	10,4%	12,2%	7,5%	14,7%	13,2%	12,9%	14,5%	14,3%	17,9%	9,1%	21,9%	7,5%	12,7%
pour logement et autres	7,0%	4,1%	9,5%	7,6%	7,5%	9,2%	11,0%	8,3%	18,1%	15,0%	15,8%	16,1%	28,1%	7,5%	10,6%
autres	22,1%	22,8%	28,7%	18,9%	26,8%	24,2%	20,6%	29,5%	23,7%	31,8%	29,0%	23,0%	14,4%	36,6%	24,6%
Total ménages	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau complémentaire n°27

Endettement mensuel moyen des ménages					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Totalité des ménages					
Endettement pour l'habitat	29 977 XPF	35 136 XPF	29 461 XPF	47 530 XPF	31 831 XPF
Autres endettements	24 495 XPF	29 370 XPF	19 611 XPF	27 145 XPF	22 203 XPF
Endettement total	54 472 XPF	64 506 XPF	49 072 XPF	74 675 XPF	54 034 XPF
Ménages endettés					
Endettement pour l'habitat	119 973 XPF	121 560 XPF	150 626 XPF	115 567 XPF	136 206 XPF
Autres endettements	65 428 XPF	66 297 XPF	61 614 XPF	63 221 XPF	63 106 XPF
Endettement total	107 182 XPF	111 613 XPF	112 685 XPF	122 035 XPF	112 759 XPF

Tableau complémentaire n°28

Endettement mensuel moyen des ménages endettés selon la tranche de revenu du ménage			
	Endettement pour le logement	Autre endettement	Total endettement
de 0 à 99.999 F	25 741 XPF	27 045 XPF	27 716 XPF
de 100.000 à 199.999 F	62 139 XPF	35 027 XPF	45 104 XPF
de 200.000 à 299.999 F	59 433 XPF	39 576 XPF	50 712 XPF
de 300.000 à 399.999 F	91 596 XPF	47 554 XPF	66 218 XPF
de 400.000 à 499.999 F	111 457 XPF	54 096 XPF	87 958 XPF
500.000 F et plus	159 729 XPF	79 787 XPF	152 431 XPF
Total	136 206 XPF	63 106 XPF	112 759 XPF

Tableau complémentaire n°29

Niveau d'endettement des ménages					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
aucun endettement	49,2%	42,2%	56,5%	38,8%	52,1%
de 0,1 à 10%	14,6%	12,6%	14,4%	11,2%	13,9%
de 10,1 à 20%	15,6%	20,2%	12,9%	21,2%	15,0%
de 20,1 à 30%	11,1%	12,5%	8,3%	13,4%	9,7%
de 30,1 à 40%	6,6%	7,6%	5,5%	8,4%	6,2%
de 40,1 à 50%	1,1%	2,4%	1,6%	3,8%	1,8%
50,1 et plus	1,8%	2,4%	0,8%	3,2%	1,3%
Surendettement	9,5%	12,4%	8,0%	15,4%	9,4%



Tableau complémentaire n°30

Niveaux d'endettement des ménages par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
Aucun endettement	54,9%	68,3%	51,4%	61,3%	58,1%	51,9%	55,2%	49,3%	43,8%	39,0%	37,3%	51,8%	35,5%	48,4%	52,1%
Endettement <30%	34,8%	27,5%	40,3%	30,7%	37,1%	38,9%	34,5%	43,1%	43,8%	49,4%	50,4%	34,2%	46,9%	42,5%	38,5%
Surendettement	10,3%	4,2%	8,3%	8,0%	4,8%	9,2%	10,3%	7,6%	12,5%	11,6%	12,3%	14,0%	17,6%	9,1%	9,4%

Tableau complémentaire n°31

Niveau de surendettement des ménages				
	de 30 à 40%	de 40 à 50%	50% et plus	Total
de 1 à 100.000 F	2,2%	1,6%	1,8%	5,5%
de 100.001 à 200.000 F	2,9%	2,0%	0,8%	5,7%
de 200.001 à 300.000 F	4,5%	1,1%	1,9%	7,5%
de 300.001 à 400.000 F	5,6%	1,3%	1,8%	8,7%
400.001 F et plus	7,9%	2,4%	1,1%	11,4%
Grand Nouméa	6,2%	1,9%	1,3%	9,4%

Tableau complémentaire n°32

Niveau de surendettement des ménages selon le type de ménage						
	personne seule	couple sans enfant	couple avec enfant	famille mono-parentale	ménage complexe	Grand Nouméa
de 30 à 40%	4,9%	5,9%	8,9%	8,7%	1,7%	6,2%
de 40 à 50%	1,6%	1,6%	2,6%	1,9%	1,3%	1,9%
50% et plus	1,2%	1,7%	1,2%	2,1%	0,9%	1,3%
Grand Nouméa	7,7%	9,2%	12,7%	12,8%	4,0%	9,4%

Tableau complémentaire n°33

Répartition par déciles des revenus mensuels par unité de consommation										
	Nouméa							Païta		
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	Nouméa	sud	nord	Païta
1er décile	155 000 XPF	80 000 XPF	100 000 XPF	110 000 XPF	65 000 XPF	80 000 XPF	90 000 XPF	75 000 XPF	80 000 XPF	75 000 XPF
2ème décile	215 000 XPF	110 000 XPF	135 000 XPF	145 000 XPF	85 000 XPF	115 000 XPF	130 000 XPF	115 000 XPF	100 000 XPF	110 000 XPF
3ème décile	280 000 XPF	140 000 XPF	170 000 XPF	190 000 XPF	100 000 XPF	140 000 XPF	165 000 XPF	150 000 XPF	125 000 XPF	145 000 XPF
4ème décile	315 000 XPF	170 000 XPF	210 000 XPF	225 000 XPF	115 000 XPF	175 000 XPF	200 000 XPF	175 000 XPF	135 000 XPF	165 000 XPF
5ème décile	350 000 XPF	215 000 XPF	250 000 XPF	275 000 XPF	140 000 XPF	205 000 XPF	245 000 XPF	195 000 XPF	155 000 XPF	195 000 XPF
6ème décile	400 000 XPF	235 000 XPF	285 000 XPF	335 000 XPF	155 000 XPF	235 000 XPF	300 000 XPF	230 000 XPF	200 000 XPF	215 000 XPF
7ème décile	455 000 XPF	270 000 XPF	350 000 XPF	385 000 XPF	180 000 XPF	305 000 XPF	355 000 XPF	275 000 XPF	240 000 XPF	270 000 XPF
8ème décile	560 000 XPF	330 000 XPF	415 000 XPF	455 000 XPF	230 000 XPF	390 000 XPF	430 000 XPF	325 000 XPF	290 000 XPF	310 000 XPF
9ème décile	705 000 XPF	480 000 XPF	535 000 XPF	565 000 XPF	340 000 XPF	490 000 XPF	550 000 XPF	420 000 XPF	350 000 XPF	405 000 XPF
Rapport 9è/1er décile	4,6	6,3	5,4	5,3	5,5	6,3	6,1	4,7	4,7	5,4

	Dumbéa				Mont-Dore				Grand Nouméa
	sud	ouest	nord	Dumbéa	nord	centre	sud	Mont-Dore	
1er décile	80 000 XPF	85 000 XPF	85 000 XPF	85 000 XPF	115 000 XPF	50 000 XPF	100 000 XPF	90 000 XPF	90 000 XPF
2ème décile	100 000 XPF	110 000 XPF	115 000 XPF	110 000 XPF	145 000 XPF	80 000 XPF	110 000 XPF	125 000 XPF	125 000 XPF
3ème décile	125 000 XPF	125 000 XPF	140 000 XPF	125 000 XPF	175 000 XPF	115 000 XPF	155 000 XPF	160 000 XPF	155 000 XPF
4ème décile	140 000 XPF	155 000 XPF	160 000 XPF	155 000 XPF	200 000 XPF	140 000 XPF	190 000 XPF	185 000 XPF	190 000 XPF
5ème décile	160 000 XPF	185 000 XPF	185 000 XPF	180 000 XPF	235 000 XPF	165 000 XPF	220 000 XPF	215 000 XPF	225 000 XPF
6ème décile	195 000 XPF	215 000 XPF	215 000 XPF	210 000 XPF	260 000 XPF	185 000 XPF	240 000 XPF	240 000 XPF	265 000 XPF
7ème décile	240 000 XPF	250 000 XPF	240 000 XPF	245 000 XPF	290 000 XPF	215 000 XPF	260 000 XPF	270 000 XPF	320 000 XPF
8ème décile	285 000 XPF	310 000 XPF	305 000 XPF	305 000 XPF	370 000 XPF	265 000 XPF	295 000 XPF	315 000 XPF	390 000 XPF
9ème décile	380 000 XPF	365 000 XPF	380 000 XPF	375 000 XPF	505 000 XPF	330 000 XPF	370 000 XPF	420 000 XPF	510 000 XPF
Rapport 9è/1er décile	4,4	4,5	4,4	4,6	7,1	3,9	5,6	4,7	5,9



Tableau complémentaire n°34

Répartition des revenus disponibles pour le logement des ménages par commune										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Négatif	175	2,4%	139	1,9%	640	1,8%	186	4,0%	1 140	2,1%
0 à 49 999 F	404	5,5%	298	4,1%	1 614	4,5%	178	3,8%	2 494	4,5%
50 000 à 99 999 F	595	8,2%	372	5,1%	2 387	6,7%	333	7,1%	3 687	6,7%
100 000 à 149 999 F	749	10,3%	586	8,0%	2 769	7,8%	395	8,4%	4 499	8,2%
150 000 à 199 999 F	556	7,6%	642	8,8%	3 013	8,5%	239	5,1%	4 450	8,1%
200 000 à 249 999 F	349	4,8%	643	8,8%	2 705	7,6%	356	7,6%	4 053	7,4%
250 000 à 299 999 F	736	10,1%	545	7,5%	2 889	8,1%	233	5,0%	4 403	8,0%
300 000 à 349 999 F	436	6,0%	529	7,2%	2 146	6,0%	410	8,7%	3 521	6,4%
350 000 à 399 999 F	505	6,9%	540	7,4%	2 211	6,2%	474	10,1%	3 730	6,8%
400 000 à 449 999 F	431	5,9%	420	5,8%	1 749	4,9%	403	8,6%	3 003	5,5%
450 000 à 499 999 F	388	5,3%	405	5,5%	1 711	4,8%	151	3,2%	2 655	4,8%
500 000 F et +	1 976	27,1%	2 181	29,9%	11 766	33,1%	1 342	28,6%	17 265	31,4%
Total	7 300	100%	7 300	100%	35 600	100%	4 700	100%	54 900	100%

Tableau complémentaire n°35

Répartition des revenus "reste à vivre" des ménages par commune										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Négatif	554	7,6%	232	3,2%	1 891	5,3%	327	7,0%	3 004	5,5%
0 à 49 999 F	547	7,5%	535	7,3%	2 395	6,7%	313	6,7%	3 790	6,9%
50 000 à 99 999 F	624	8,5%	600	8,2%	3 502	9,8%	536	11,4%	5 262	9,6%
100 000 à 149 999 F	829	11,4%	820	11,2%	3 627	10,2%	386	8,2%	5 662	10,3%
150 000 à 199 999 F	677	9,3%	652	8,9%	3 104	8,7%	306	6,5%	4 739	8,6%
200 000 à 249 999 F	562	7,7%	614	8,4%	3 255	9,1%	497	10,6%	4 928	9,0%
250 000 à 299 999 F	601	8,2%	778	10,7%	2 420	6,8%	347	7,4%	4 146	7,6%
300 000 à 349 999 F	394	5,4%	629	8,6%	2 072	5,8%	315	6,7%	3 410	6,2%
350 000 à 399 999 F	455	6,2%	472	6,5%	1 807	5,1%	418	8,9%	3 152	5,7%
400 000 à 449 999 F	420	5,8%	437	6,0%	1 572	4,4%	258	5,5%	2 687	4,9%
450 000 à 499 999 F	293	4,0%	301	4,1%	1 620	4,6%	222	4,7%	2 436	4,4%
500 000 F et +	1 344	18,4%	1 230	16,8%	8 335	23,4%	775	16,5%	11 684	21,3%
Total	7 300	100%	7 300	100%	35 600	100%	4 700	100%	54 900	100%

Tableau complémentaire n°36

Répartition par déciles du "reste à vivre" des ménages										
	Nouméa						Païta			
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	Nouméa	sud	nord	Païta
1er décile	68 250 XPF	-1 750 XPF	42 272 XPF	47 500 XPF	2 500 XPF	33 250 XPF	33 500 XPF	10 000 XPF	39 250 XPF	31 250 XPF
2ème décile	155 500 XPF	57 500 XPF	105 500 XPF	108 250 XPF	27 500 XPF	93 780 XPF	91 908 XPF	89 850 XPF	73 250 XPF	85 500 XPF
3ème décile	223 250 XPF	91 500 XPF	143 884 XPF	145 500 XPF	62 830 XPF	144 633 XPF	138 250 XPF	135 417 XPF	105 750 XPF	127 900 XPF
4ème décile	270 500 XPF	125 800 XPF	196 305 XPF	203 250 XPF	91 238 XPF	211 943 XPF	195 500 XPF	218 000 XPF	155 750 XPF	200 500 XPF
5ème décile	355 500 XPF	160 330 XPF	240 583 XPF	261 733 XPF	133 421 XPF	283 250 XPF	250 200 XPF	273 750 XPF	202 244 XPF	245 507 XPF
6ème décile	438 250 XPF	238 883 XPF	303 250 XPF	357 567 XPF	196 250 XPF	357 150 XPF	328 417 XPF	337 933 XPF	277 983 XPF	322 933 XPF
7ème décile	530 500 XPF	335 500 XPF	407 150 XPF	464 900 XPF	243 850 XPF	463 000 XPF	425 500 XPF	391 550 XPF	355 450 XPF	378 250 XPF
8ème décile	653 250 XPF	395 250 XPF	519 900 XPF	613 228 XPF	299 050 XPF	577 550 XPF	542 650 XPF	474 050 XPF	405 500 XPF	460 383 XPF
9ème décile	987 200 XPF	588 750 XPF	731 550 XPF	833 250 XPF	493 166 XPF	736 133 XPF	748 250 XPF	696 550 XPF	529 317 XPF	675 500 XPF
	Dumbéa			Mont-Dore			Grand Nouméa			
	sud	ouest	nord	Dumbéa	nord	centre	sud	Mont-Dore		
1er décile	36 517 XPF	12 950 XPF	45 500 XPF	20 550 XPF	60 650 XPF	-9 550 XPF	55 500 XPF	45 950 XPF	33 250 XPF	
2ème décile	72 917 XPF	62 500 XPF	105 500 XPF	76 500 XPF	133 067 XPF	41 250 XPF	91 250 XPF	106 700 XPF	90 150 XPF	
3ème décile	116 083 XPF	127 833 XPF	163 650 XPF	133 410 XPF	195 500 XPF	82 950 XPF	144 583 XPF	150 400 XPF	138 250 XPF	
4ème décile	142 167 XPF	185 500 XPF	191 000 XPF	177 950 XPF	233 550 XPF	120 500 XPF	196 550 XPF	206 000 XPF	194 917 XPF	
5ème décile	192 550 XPF	248 700 XPF	253 650 XPF	231 705 XPF	286 917 XPF	178 250 XPF	256 000 XPF	258 250 XPF	250 350 XPF	
6ème décile	250 000 XPF	361 233 XPF	296 400 XPF	296 400 XPF	334 233 XPF	230 700 XPF	303 250 XPF	308 117 XPF	321 000 XPF	
7ème décile	344 250 XPF	420 300 XPF	342 950 XPF	379 300 XPF	406 150 XPF	289 333 XPF	378 750 XPF	381 505 XPF	405 850 XPF	
8ème décile	424 333 XPF	512 500 XPF	443 917 XPF	483 250 XPF	523 967 XPF	366 900 XPF	447 650 XPF	458 700 XPF	519 900 XPF	
9ème décile	623 883 XPF	612 717 XPF	594 400 XPF	607 916 XPF	713 430 XPF	446 550 XPF	579 150 XPF	632 378 XPF	711 000 XPF	



Tableau complémentaire n°37

Répartition des ménages aisés

	Nouméa							Païta		
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	Nouméa	sud	nord	Païta
effectif	1 691	209	922	1 010	118	483	4 433	213	18	231
% dans la zone	24,2%	5,5%	10,8%	15,5%	3,5%	7,5%	12,5%	6,1%	1,5%	4,9%
% du Grand Nouméa	30,8%	3,8%	16,8%	18,4%	2,1%	8,8%	80,6%	3,9%	0,3%	4,2%

	Dumbéa				Mont-Dore				Grand Nouméa	
	sud	ouest	nord	Dumbéa	nord	centre	sud	Mont-Dore		
effectif	88	189	97	374	364	27	70	461	5 499	
% dans la zone	5,2%	5,3%	4,9%	5,1%	9,1%	2,1%	3,5%	6,3%	10%	
% du Grand Nouméa	1,6%	3,4%	1,8%	6,8%	6,6%	0,5%	1,3%	8,4%	100%	

Tableau complémentaire n°38

Répartition des ménages pauvres

	Nouméa							Païta		
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	Nouméa	sud	nord	Païta
effectif	519	972	1 628	1 148	1 678	1 796	7 741	846	465	1 311
% dans la zone	7,4%	25,6%	19,2%	17,7%	49,4%	28,1%	21,7%	24,2%	38,8%	27,9%
% du Grand Nouméa	4,0%	7,5%	12,5%	8,8%	12,9%	13,8%	59,5%	6,5%	3,6%	10,1%

	Dumbéa				Mont-Dore				Grand Nouméa	
	sud	ouest	nord	Dumbéa	nord	centre	sud	Mont-Dore		
effectif	600	1 228	517	2 345	649	491	475	1 615	13 012	
% dans la zone	35,3%	34,1%	25,9%	32,1%	16,2%	37,8%	23,8%	22,1%	23,7%	
% du Grand Nouméa	4,6%	9,4%	4,0%	18,0%	5,0%	3,8%	3,7%	12,4%	100%	

Tableau complémentaire n°39

Caractéristiques des logements des ménages pauvres

	Effectif	%	Grand Nouméa	Ecart entre les ménages pauvres et le Grand Nouméa
Typologie des résidences principales				
Habitat collectif	5 352	41,1%	39,2%	1,9%
Habitat individuel	6 342	48,7%	57,6%	-8,9%
Cabane	1 318	10,1%	3,2%	6,9%
Statut d'occupation				
Propriétaire	4 258	32,7%	52,3%	-19,6%
Locataire	6 617	50,9%	40,8%	10,1%
Logé gratuit	2 137	16,4%	6,9%	9,5%
Propriétaire du logement locatif				
Particulier	1 029	15,6%	20,9%	-5,3%
Bailleur social	4 630	70,0%	44,8%	25,1%
Promoteur, agent immobilier	758	11,5%	29,2%	-17,8%
Autres	200	3,0%	5,0%	-2,0%
Conditions de logement				
Très satisfaisantes	1 588	12,2%	28,3%	-16,1%
Satisfaisantes	5 199	40,0%	43,0%	-3,0%
Acceptables	3 926	30,2%	19,0%	11,2%
Insuffisantes	1 709	13,1%	7,5%	5,6%
Très insuffisantes	590	4,5%	2,0%	2,5%
Etat du logement				
Très bon	1 246	9,6%	24,3%	-14,7%
Bon	8 085	62,1%	59,9%	2,2%
Mauvais	3 136	24,1%	14,0%	10,1%
Très mauvais	545	4,2%	2,2%	2,0%
Victime ou témoin d'insécurité				
Oui	4 641	35,7%	37,4%	-1,7%
Non	8 371	64,3%	62,6%	1,7%
Sentiment d'insécurité				
Souvent	1 847	14,2%	11,2%	3,0%
De temps en temps	2 944	22,6%	20,5%	2,2%
Rarement	2 726	20,9%	23,2%	-2,3%
Jamais	5 495	42,2%	45,1%	-2,9%



Tableau complémentaire n°40

Caractéristiques sociales des ménages pauvres				
	Effectif	%	Grand Nouméa	Ecart entre les ménages pauvres et le Grand Nouméa
Type de ménages				
Personne seule	2 296	17,6%	16,0%	1,6%
Couple sans enfant	1 371	10,5%	20,6%	-10,1%
Couple avec enfant	4 355	33,5%	35,9%	-2,4%
Famille mono-parentale	1 259	9,7%	7,2%	2,4%
Ménage complexe	3 731	28,7%	20,2%	8,4%
Données démographiques				
Population totale pauvre	49 327	28,3%		
Population des jeunes de moins de 18 ans	18 043	36,2%		
Population des jeunes de moins de 14 ans	12 377	35,0%		
Nombre de ménages	13 012	23,7%		
Taille des ménages	3,8		3,2	0,6
Niveau de surpeuplement				
Sous-peuplement accentué	1 422	10,9%	16,6%	-5,7%
Sous-peuplement modéré	1 868	14,4%	24,1%	-9,7%
Peuplement normal	5 776	44,4%	44,0%	0,4%
Surpeuplement modéré	2 099	16,1%	8,7%	7,4%
Surpeuplement accentué	1 847	14,2%	6,6%	7,6%
Activité de la personne de référence				
Travailleur	7 674	59,0%	73,3%	-14,3%
Chômeur	621	4,8%	1,3%	3,5%
Etudiant	105	0,8%	0,2%	0,6%
Retraité	3 278	25,2%	21,6%	3,6%
Personne au foyer	685	5,3%	2,0%	3,3%
Autre inactif	649	5,0%	1,6%	3,3%
Catégorie socio-professionnelle de la personne de référence				
Artisan, commerçant	577	7,5%	12,9%	-5,4%
Cadre	28	0,4%	14,5%	-14,1%
Profession intermédiaire	304	3,9%	9,2%	-5,2%
Employé	4 384	56,7%	49,6%	7,2%
Ouvrier	2 370	30,7%	13,1%	17,6%

Tableau complémentaire n°41

Répartition des ménages selon les critères de l'habitat aidé									
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif %
Nombre de ménages en 2013									
Logements très aidés (LTA)	1 428	19,6%	1 051	14,4%	6 190	17,4%	840	17,9%	9 509 17,3%
Logements aidés (LA)	2 178	29,8%	2 263	31,0%	10 797	30,3%	1 134	24,1%	16 372 29,8%
Logements aidés de transition (LAT)	1 329	18,2%	1 435	19,7%	5 836	16,4%	1 268	27,0%	9 868 18,0%
Total	4 935	67,6%	4 749	65,1%	22 823	64,1%	3 242	69,0%	35 749 65,1%
Nombre de personnes en 2013									
Logements très aidés (LTA)	3 741	13,9%	2 613	10,1%	14 045	13,7%	2 411	13,2%	22 810 13,1%
Logements aidés (LA)	7 546	27,9%	7 531	29,0%	29 619	28,8%	4 289	23,4%	48 985 28,2%
Logements aidés de transition (LAT)	5 577	20,7%	5 699	21,9%	16 888	16,4%	4 654	25,4%	32 818 18,9%
Total	16 864	62,5%	15 843	60,9%	60 552	59,0%	11 354	62,0%	104 613 60,1%



Tableau complémentaire n°42

Caractéristiques des ménages éligibles à l'habitat aidé

	Locatif très aidé (LTA)	Locatif aidé (LA)	Locatif aidé de transition (LAT)	Grand Nouméa
Typologie des résidences principales				
Habitat collectif	43,7%	49,5%	37,4%	39,2%
Habitat individuel	47,0%	47,2%	60,7%	57,6%
Cabane	9,3%	3,4%	2,0%	3,2%
Statut d'occupation				
Propriétaire	32,3%	43,9%	52,1%	52,3%
Locataire	51,9%	49,7%	43,0%	40,8%
Logé gratuit	15,8%	6,4%	4,9%	6,9%
Propriétaire du logement locatif				
Particulier	19,6%	16,8%	20,9%	20,9%
Bailleur social	59,1%	57,8%	34,8%	44,8%
Promoteur, agent immobilier	18,2%	21,7%	37,2%	29,2%
Autres	3,1%	3,8%	7,1%	5,0%
Achat du terrain nu				
Particulier	45,6%	40,0%	48,0%	38,7%
FSH	10,6%	13,8%	11,2%	13,2%
Promoteur, agent immobilier	9,2%	20,0%	18,7%	24,5%
Autres	34,6%	26,2%	22,2%	23,6%
Achat du logement achevé				
Particulier	36,9%	39,2%	45,2%	48,8%
Bailleur social	38,5%	20,4%	20,9%	16,2%
Promoteur, agent immobilier	12,1%	25,9%	22,3%	23,9%
Autres	12,5%	14,5%	11,7%	11,2%
Structure du ménage				
Nombre de personnes	2,4	3,0	3,3	3,2
Nombre de noyaux familiaux	1,2	1,3	1,3	1,3
Type de ménages				
Personne seule	40,4%	19,7%	10,6%	16,0%
Couple sans enfant	14,1%	20,8%	22,1%	20,6%
Couple avec enfant	18,0%	30,6%	38,0%	35,9%
Famille mono-parentale	12,1%	8,8%	7,2%	7,2%
Ménage complexe	15,4%	20,1%	22,1%	20,2%

Tableau complémentaire n°43

Evolution des résidences principales au cours des 30 dernières années

	Nouméa	Dumbéa	Mont-Dore	Païta	Grand Nouméa
Effectifs des résidences principales					
1983	16 673	1 367	3 188	1 012	22 240
1989	18 756	2 218	3 883	1 313	26 170
1996	23 602	3 365	5 102	1 774	33 843
2002	27 702	4 265	6 289	2 880	41 136
2013	35 600	7 300	7 300	4 700	54 900
Evolution annuelle des résidences principales					
1983-1989	347	142	116	50	655
1989-1996	692	164	174	66	1 096
1996-2002	683	150	198	184	1 215
2002-2013	718	276	92	165	1 251
Taux d'évolution annuelle des résidences principales					
1983-1989	2,0%	8,4%	3,3%	4,4%	2,7%
1989-1996	3,3%	6,1%	4,0%	4,4%	3,7%
1996-2002	2,7%	4,0%	3,5%	8,4%	3,3%
2002-2013	2,3%	5,0%	1,4%	4,6%	2,7%



Tableau complémentaire n°44

Evolution de la typologie des résidences principales entre 2002 et 2013										
	Nouméa		Dumbéa		Mont-Dore		Païta		Grand Nouméa	
	2 002	2 013	2 002	2 013	2 002	2013	2002	2013	2002	2013
Habitat collectif	49,3%	52,9%	1,0%	24,0%	0,9%	7,5%	0,2%	8,6%	33,5%	39,2%
Habitat individuel	48,7%	45,0%	89,6%	66,3%	98,0%	89,8%	98,6%	89,5%	64,0%	57,6%
Construction provisoire	2,0%	2,2%	9,4%	9,6%	1,0%	2,7%	1,2%	1,9%	2,6%	3,2%

Tableau complémentaire n°45

Répartition des résidences principales par typologie															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
Grand collectif	25,1%	51,0%	26,0%	12,2%	26,7%	13,0%	16,2%	12,9%	3,5%	7,8%	0,0%	0,0%	9,8%	0,0%	18,0%
Petit collectif	47,1%	18,0%	33,2%	32,3%	19,8%	12,5%	7,4%	20,4%	4,2%	5,2%	0,0%	1,4%	1,5%	0,8%	21,2%
Individuel en bande	5,3%	6,9%	14,2%	13,5%	13,7%	15,1%	17,8%	14,4%	5,6%	9,1%	0,7%	5,6%	1,5%	4,7%	10,3%
Individuel isolé	22,4%	15,9%	25,7%	42,1%	30,8%	58,1%	27,8%	49,3%	83,3%	77,9%	89,6%	89,5%	84,9%	93,8%	47,2%
Construction provisoire	0,0%	8,3%	0,8%	0,0%	9,0%	1,3%	30,8%	3,1%	3,5%	0,0%	9,7%	3,5%	2,3%	0,8%	3,2%

Tableau complémentaire n°46

Répartition des résidences principales par période d'achèvement de la construction										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Avant 1960	46	0,6%	63	1,0%	3 546	10,0%	92	2,0%	3 743	7,0%
de 1960 à 1975	733	10,0%	1 711	23,0%	9 474	26,5%	403	8,5%	12 300	22,5%
de 1976 à 1982	690	9,5%	975	13,0%	3 823	11,0%	239	5,0%	5 759	10,5%
de 1983 à 1988	678	9,3%	1 214	17,0%	2 216	6,0%	360	7,5%	4 484	8,0%
de 1989 à 1995	1 389	19,0%	1 333	18,0%	4 543	13,0%	801	17,0%	8 063	14,5%
de 1996 à 2002	729	10,0%	994	14,0%	4 100	11,5%	985	21,0%	6 787	12,5%
2003 et après	3 035	41,6%	1 011	14,0%	7 898	22,0%	1 820	39,0%	13 764	25,0%
Total	7 300	100%	7 300	100%	35 600	100%	4 700	100%	54 900	100%

Tableau complémentaire n°47

Répartition des résidences principales selon leur surface															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
moins de 50 m²	12,3%	31,8%	20,8%	11,7%	14,9%	16,4%	13,0%	6,1%	4,9%	2,0%	2,1%	7,0%	3,0%	10,8%	13,0%
de 50 à 99 m²	52,6%	50,3%	51,8%	50,2%	33,9%	43,7%	60,4%	58,4%	48,1%	43,5%	44,2%	41,3%	56,2%	33,9%	49,6%
de 100 à 149 m²	20,0%	13,8%	17,8%	25,1%	29,9%	25,6%	21,2%	23,4%	25,7%	40,9%	44,2%	42,0%	31,7%	34,9%	25,3%
150 m² et plus	15,1%	4,1%	9,5%	13,0%	21,3%	14,3%	5,4%	12,1%	21,4%	13,7%	9,6%	9,8%	9,1%	20,4%	12,1%
Surface moyenne	96 m²	71 m²	82 m²	93 m²	81 m²	95 m²	105 m²	98 m²	107 m²	105 m²	103 m²	99 m²	102 m²	106 m²	93 m²

Tableau complémentaire n°48

Possession de terrasse ou de balcon dans les résidences principales															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
Possède une terrasse ou un balcon															
en effectif	6 454	2 905	7 618	5 490	2 676	5 381	1 309	3 271	1 779	3 948	996	1 692	3 290	1 144	47 953
en %	92,2%	76,4%	89,6%	84,5%	78,7%	84,1%	77,0%	90,9%	89,0%	98,7%	76,6%	84,6%	94,0%	95,3%	87,3%
Ne possède pas de terrasse ou de balcon															
en effectif	546	895	882	1 010	724	1 019	391	329	221	52	304	308	210	56	6 947
en %	7,8%	23,6%	10,4%	15,5%	21,3%	15,9%	23,0%	9,1%	11,1%	1,3%	23,4%	15,4%	6,0%	4,7%	12,7%



Tableau complémentaire n°49

Possession de jardin ou de cour dans les résidences principales															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
Possède un jardin ou une cour															
en effectif	2 830	1 228	4 699	4 105	2 210	5 030	1 514	2 701	1 986	3 558	1 291	1 902	3 395	1 190	37 639
en %	40,4%	32,3%	55,3%	63,2%	65,0%	78,6%	89,1%	75,0%	99,3%	89,0%	99,3%	95,1%	97,0%	99,2%	68,6%
Ne possède pas un jardin ou une cour															
en effectif	4 170	2 572	3 801	2 395	1 190	1 370	186	899	14	442	9	98	105	10	17 261
en %	59,6%	67,7%	44,7%	36,8%	35,0%	21,4%	10,9%	25,0%	0,7%	11,1%	0,7%	4,9%	3,0%	0,8%	31,4%

Tableau complémentaire n°50

Possession d'un garage, carport ou emplacement réservé dans les résidences principales															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
Possède un jardin ou une cour															
en effectif	6 022	2 067	5 780	4 753	1 867	4 930	1 405	2 778	1 848	3 636	959	1 259	1 196	1 015	39 515
en %	86,0%	54,4%	68,0%	73,1%	54,9%	77,0%	82,6%	77,2%	92,4%	90,9%	73,8%	63,0%	34,2%	84,6%	72,0%
Ne possède pas un jardin ou une cour															
en effectif	978	1 733	2 720	1 747	1 533	1 470	295	822	152	364	341	741	2 304	185	15 385
en %	14,0%	45,6%	32,0%	26,9%	45,1%	23,0%	17,4%	22,8%	7,6%	9,1%	26,2%	37,1%	65,8%	15,4%	28,0%

Tableau complémentaire n°51

Estimation des conditions de logement dans les résidences principales					
	Très satisfaisantes	Satisfaisantes	Acceptables	Insuffisantes	Très insuffisantes
Nouméa	30,8%	40,5%	18,2%	8,2%	2,4%
Dumbéa	22,5%	51,2%	18,2%	6,9%	1,2%
Mont-Dore	29,5%	49,7%	14,9%	4,6%	1,3%
Païta	15,7%	42,7%	32,4%	7,9%	1,3%
Grand Nouméa	28,3%	43,3%	19,0%	7,5%	2,0%

Tableau complémentaire n°52

Estimation des conditions de logement dans les résidences principales par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en effectif															
très satisfaisantes	3 209	708	2 643	2 620	165	1 632	298	953	388	1 091	324	742	317	419	15 509
satisfaisantes	3 044	1 833	2 924	2 818	957	2 837	739	1 611	1 389	2 389	411	825	1 544	462	23 783
acceptables	515	943	1 874	789	1 187	1 155	438	792	98	390	332	363	1 270	255	10 401
insuffisantes	232	211	883	246	744	588	162	217	125	104	161	70	316	54	4 113
très insuffisantes	///	105	176	27	347	188	63	27	///	26	72	///	53	10	1 094
en pourcentage															
très satisfaisantes	45,8%	18,6%	31,1%	40,3%	4,9%	25,5%	17,5%	26,5%	19,4%	27,3%	24,9%	37,1%	9,1%	34,9%	28,2%
satisfaisantes	43,5%	48,2%	34,4%	43,4%	28,1%	44,3%	43,5%	44,8%	69,5%	59,7%	31,6%	41,3%	44,1%	38,5%	43,3%
acceptables	7,4%	24,8%	22,0%	12,1%	34,9%	18,0%	25,8%	22,0%	4,9%	9,8%	25,5%	18,2%	36,3%	21,3%	18,9%
insuffisantes	3,3%	5,6%	10,4%	3,8%	21,9%	9,2%	9,5%	6,0%	6,3%	2,6%	12,4%	3,5%	9,0%	4,5%	7,5%
très insuffisantes	0,0%	2,8%	2,1%	0,4%	10,2%	2,9%	3,7%	0,8%	0,0%	0,7%	5,5%	0,0%	1,5%	0,8%	2,0%



Tableau complémentaire n°53

Evolution de l'état général des résidences principales entre 2002 et 2013								
	Très bon		Bon		Mauvais		Très mauvais	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
Dumbéa	18,4%	22,2%	71,3%	63,6%	8,3%	11,3%	2,0%	2,8%
Mont-Dore	25,2%	23,7%	59,9%	64,8%	13,2%	10,4%	1,8%	1,2%
Nouméa	31,6%	25,0%	56,9%	58,0%	9,8%	14,9%	1,8%	2,1%
Païta	18,6%	24,0%	68,0%	60,9%	11,2%	11,4%	2,2%	3,8%
Grand Nouméa	28,3%	24,3%	59,6%	59,9%	10,3%	13,5%	1,8%	2,2%

Tableau complémentaire n°54

Tableau complémentaire N° 54															
Estimation de l'état des logements dans les résidences principales par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
	en effectif														
très bon	2 492	733	1 872	1 994	189	1 607	199	1 117	304	805	252	672	744	383	13 363
bon	4 076	2 330	5 215	3 713	1 838	3 482	1 097	2 047	1 501	2 701	852	1 174	2 172	688	32 886
mauvais	432	658	1 272	766	1 117	1 070	279	382	167	442	160	154	426	110	7 435
très mauvais	///	79	141	27	256	241	125	54	28	52	36	///	158	19	1 216
	en pourcentage														
très bon	35,6%	19,3%	22,0%	30,7%	5,6%	25,1%	11,7%	31,0%	15,2%	20,1%	19,4%	33,6%	21,3%	31,9%	24,3%
bon	58,2%	61,3%	61,4%	57,1%	54,1%	54,4%	64,5%	56,9%	75,1%	67,5%	65,5%	58,7%	62,1%	57,3%	59,9%
mauvais	6,2%	17,3%	15,0%	11,8%	32,9%	16,7%	16,4%	10,6%	8,4%	11,1%	12,3%	7,7%	12,2%	9,2%	13,5%
très mauvais	0,0%	2,1%	1,7%	0,4%	7,5%	3,8%	7,4%	1,5%	1,4%	1,3%	2,8%	0,0%	4,5%	1,6%	2,2%

Tableau complémentaire n°55

Evolution des travaux de remise en état des résidences principales										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
travaux effectués	30,7%	25,6%	21,1%	44,3%	31,4%	30,7%	18%	18,4%	28,8%	30,8%
pas de travaux	69,3%	74,4%	78,9%	55,7%	68,6%	69,3%	82%	81,6%	71,2%	69,2%

Tableau complémentaire n°56

Réalisation de travaux de remise en état des logements dans les résidences principales par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en effectif															
travaux effectués	2 523	1 515	2 853	1 537	560	1 954	362	1 036	471	1 999	449	784	639	227	16 909
pas de travaux	4 477	2 285	5 647	4 963	2 840	4 446	1 338	2 564	1 529	2 001	851	1 216	2 861	973	37 991
en pourcentage															
travaux effectués	36,0%	39,9%	33,6%	23,6%	16,5%	30,5%	21,3%	28,8%	23,6%	50,0%	34,5%	39,2%	18,3%	18,9%	30,8%
pas de travaux	64,0%	60,1%	66,4%	76,4%	83,5%	69,5%	78,7%	71,2%	76,5%	50,0%	65,5%	60,8%	81,7%	81,1%	69,2%

Tableau complémentaire n°57

Evolution du prix d'achat moyen des résidences principales entre 2002 et 2013					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
2002	8 156 000 XPF	7 627 000 XPF	12 463 000 XPF	551 000 XPF	10 167 000 XPF
2013	12 900 000 XPF	13 556 000 XPF	19 791 000 XPF	12 439 000 XPF	16 919 000 XPF
évolution 2002-2013	58,2%	77,7%	58,8%	126,1%	66,4%



Tableau complémentaire n°58

Prix d'achat moyen des résidences principales par zones										
	Nouméa							Païta		
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	Nouméa	sud	nord	Païta
prix moyen	29 270 000 XPF	16 980 000 XPF	19 685 000 XPF	20 260 000 XPF	11 070 000 XPF	14 550 000 XPF	19 790 000 XPF	14 300 000 XPF	7 045 000 XPF	12 440 000 XPF
écart à la moyenne	73%	0%	16%	20%	-35%	-14%	17%	-15%	-58%	-26%
	Dumbéa				Mont-Dore				Grand Nouméa	
	sud	ouest	nord	Dumbéa	nord	centre	sud	Mont-Dore		
prix moyen	14 080 000 XPF	13 950 000 XPF	11 340 000 XPF	12 900 000 XPF	12 730 000 XPF	16 860 000 XPF	13 050 000 XPF	13 560 000 XPF	16 920 000 XPF	
écart à la moyenne	-17%	-18%	-33%	-24%	-25%	0%	-23%	-20%		

Tableau complémentaire n°59

Prix moyen au m² des résidences principales par zones (achat depuis 2003)										
	Nouméa							Païta		
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	Nouméa	sud	nord	Païta
prix moyen au m²	323 000 XPF	285 000 XPF	307 000 XPF	312 000 XPF	146 000 XPF	246 000 XPF	288 000 XPF	165 000 XPF	102 000 XPF	156 000 XPF
écart à la moyenne	34%	18%	27%	29%	-39%	2%	20%	-31%	-58%	-35%
	Dumbéa				Mont-Dore				Grand Nouméa	
	sud	ouest	nord	Dumbéa	nord	centre	sud	Mont-Dore		
prix moyen au m²	218 000 XPF	187 000 XPF	155 000 XPF	184 000 XPF	230 000 XPF	104 000 XPF	208 000 XPF	196 000 XPF	241 000 XPF	
écart à la moyenne	-9%	-22%	-35%	-24%	-5%	-57%	-14%	-19%		

Tableau complémentaire n°60

Prix moyen selon le type d'habitat des résidences principales (depuis 2003)						
		Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Habitat collectif	prix moyen	///	///	25 740 000 XPF	///	25 025 000 XPF
	prix moyen au m²	///	///	335 000 XPF	///	290 000 XPF
Habitat individuel	prix moyen	20 365 000 XPF	19 930 000 XPF	33 565 000 XPF	15 550 000 XPF	26 660 000 XPF
	prix moyen au m²	177 000 XPF	191 000 XPF	277 000 XPF	139 000 XPF	230 000 XPF

Tableau complémentaire n°61

Loyers moyens des résidences principales par zones										
	Nouméa							Païta		
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	Nouméa	sud	nord	Païta
loyer moyen	115 147 XPF	81 467 XPF	74 239 XPF	89 458 XPF	48 447 XPF	69 593 XPF	82 767 XPF	89 808 XPF	91 621 XPF	90 169 XPF
écart à la moyenne	40%	-1%	-10%	9%	-41%	-15%	1%	9%	12%	10%
	Dumbéa				Mont-Dore				Grand Nouméa	
	sud	ouest	nord	Dumbéa	nord	centre	sud	Mont-Dore		
loyer moyen	67 180 XPF	71 314 XPF	70 172 XPF	70 433 XPF	88 393 XPF	82 155 XPF	88 150 XPF	87 601 XPF	82 149 XPF	
écart à la moyenne	-18%	-13%	-15%	-14%	8%	0%	7%	7%		

Tableau complémentaire n°62

Evolution des loyers moyens des résidences principales entre 2002 et 2013					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
2002	66 452 XPF	73 618 XPF	71 639 XPF	47 622 XPF	70 148 XPF
2013	70 433 XPF	87 601 XPF	82 767 XPF	90 169 XPF	82 149 XPF
évolution 2002-2013	6,0%	19,0%	15,5%	89,3%	17,1%



Tableau complémentaire n°63

Loyer moyen au m ² des résidences principales par zones (achat depuis 2003)										
	Nouméa							Païta		
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	Nouméa	sud	nord	Païta
Loyer moyen au m ²	1 541 XPF	1 305 XPF	1 219 XPF	1 321 XPF	653 XPF	1 060 XPF	1 238 XPF	1 033 XPF	953 XPF	1 016 XPF
Ecart à la moyenne	33%	12%	5%	14%	-44%	-9%	7%	-11%	-18%	-13%
	Dumbéa				Mont-Dore				Grand Nouméa	
	sud	ouest	nord	Dumbéa	nord	centre	sud	Mont-Dore		
Loyer moyen au m ²	800 XPF	878 XPF	859 XPF	861 XPF	1 080 XPF	843 XPF	1 015 XPF	1 030 XPF	1 161 XPF	
Ecart à la moyenne	-31%	-24%	-26%	-26%	-7%	-27%	-13%	-11%		

Tableau complémentaire n°64

Loyer moyen selon le type d'habitat des résidences principales						
		Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Habitat collectif	loyer moyen	///	///	79 500 XPF	///	76 900 XPF
	loyer moyen au m ²	///	///	1 280 XPF	///	1 210 XPF
Habitat individuel	loyer moyen	95 026 XPF	95 597 XPF	94 387 XPF	97 921 XPF	95 033 XPF
	loyer moyen au m ²	970 XPF	1 050 XPF	1 130 XPF	1 010 XPF	1 080 XPF

Tableau complémentaire n°65

Taux d'effort des ménages pour leur résidence principale par zones										
	Nouméa							Païta		
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	Nouméa	sud	nord	Païta
Taux d'effort des locataires	20,9%	22,2%	18,7%	21,0%	15,2%	17,4%	19,7%	16,7%	21,2%	17,5%
Taux d'effort des accédants	18,1%	21,6%	19,0%	20,1%	15,8%	16,9%	18,4%	19,7%	17,7%	19,5%
Taux d'effort global	19,7%	22,1%	18,8%	20,6%	15,4%	17,1%	19,2%	18,8%	19,4%	18,9%
	Dumbéa				Mont-Dore				Grand Nouméa	
	sud	ouest	nord	Dumbéa	nord	centre	sud	Mont-Dore		
Taux d'effort des locataires	18,6%	20,0%	16,4%	19,3%	21,2%	21,2%	20,6%	21,0%	19,6%	
Taux d'effort des accédants	20,0%	14,5%	20,2%	17,8%	18,2%	17,4%	25,6%	19,9%	18,7%	
Taux d'effort global	19,4%	18,0%	19,1%	18,6%	19,3%	18,5%	23,6%	20,3%	19,2%	

Tableau complémentaire n°66

Taux d'effort des ménages pour leur résidence principale par tranche de revenu			
	Locataire	Accédant	Grand Nouméa
de 1 à 100.000 F	52,6%	///	51,7%
de 100.001 à 200.000 F	35,7%	37,7%	35,9%
de 200.001 à 300.000 F	25,3%	26,2%	25,4%
de 300.001 à 400.000 F	20,2%	25,0%	21,2%
de 400.001 à 500.000 F	17,9%	24,0%	19,9%
plus de 500.000 F	16,1%	17,4%	16,9%



Tableau complémentaire n°67

Evolution du statut matrimonial des ménages										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
Célibataires	9,0%	12,4%	6,2%	9,6%	12,4%	19,1%	5,6%	7,5%	10,6%	16,0%
Mariés ou pacsés	54,3%	46,2%	52,6%	52,7%	46,4%	41,8%	66,7%	55,3%	49,6%	44,9%
Veufs	4,4%	6,2%	12,4%	7,4%	10,1%	8,0%	11,9%	7,4%	10,0%	7,6%
Divorcés ou séparés	6,5%	6,1%	7,0%	7,1%	11,0%	9,9%	1,9%	5,7%	9,3%	8,7%
Concubins	25,7%	29,1%	21,8%	23,2%	20,1%	21,2%	13,9%	24,2%	20,5%	22,7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau complémentaire n°68

Evolution de la typologie des ménages										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
Personne seule	7,2%	9,1%	9,2%	8,0%	16,8%	20,3%	7,1%	7,3%	14,0%	16,0%
Couple sans enfant	13,2%	13,8%	15,6%	17,8%	20,5%	23,2%	14,5%	15,4%	18,6%	20,6%
Couple avec enfant	54,1%	40,5%	49,6%	44,0%	40,0%	31,7%	58,3%	48,1%	44,2%	35,9%
Famille monoparentale	5,6%	6,0%	8,9%	9,4%	11,5%	7,2%	6,6%	6,3%	10,1%	7,2%
Ménage complexe	19,9%	30,6%	16,7%	20,8%	11,2%	17,6%	13,5%	22,9%	13,1%	20,2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau complémentaire n°69

Typologie des ménages															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
Personne seule	28,2%	23,5%	23,2%	17,6%	16,5%	10,4%	11,7%	9,1%	7,0%	6,5%	11,1%	9,1%	5,3%	13,1%	16,0%
Couple sans enfant	31,6%	27,6%	16,6%	33,7%	11,8%	15,9%	14,7%	10,6%	18,8%	18,8%	15,9%	16,8%	13,6%	20,7%	20,6%
Couple avec enfant	25,4%	25,4%	35,2%	28,9%	34,9%	38,5%	35,2%	43,9%	38,8%	42,9%	53,0%	40,6%	51,6%	38,1%	35,9%
Famille monoparentale	7,0%	4,1%	9,6%	8,4%	6,1%	5,5%	7,3%	5,3%	6,3%	10,4%	5,5%	9,8%	6,1%	6,8%	7,2%
Ménage complexe	7,8%	19,4%	15,4%	11,3%	30,7%	29,7%	31,1%	31,2%	29,3%	21,5%	14,5%	23,7%	23,4%	21,4%	20,2%
en effectif															
Personne seule	1 976	892	1 972	1 147	561	668	199	326	139	260	144	182	186	157	8 809
Couple sans enfant	2 210	1 049	1 409	2 191	400	1 015	250	382	375	753	207	336	477	248	11 302
Couple avec enfant	1 775	967	2 995	1 881	1 185	2 465	599	1 580	775	1 714	689	812	1 805	457	19 699
Famille monoparentale	491	156	812	545	209	349	124	189	126	415	72	196	213	81	3 978
Ménage complexe	548	736	1 312	736	1 045	1 903	528	1 123	585	858	188	474	819	257	11 112
Total exprimé	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900

Tableau complémentaire n°70

Evolution du statut d'occupation des ménages										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
Propriétaire	73,9%	55,1%	78,4%	68,3%	41,7%	46,3%	57,0%	68,3%	51,7%	52,3%
Locataire	13,4%	32,4%	17,6%	21,2%	50,5%	49,0%	34,8%	22,5%	40,6%	40,8%
Logé gratuit	12,8%	12,5%	4,1%	10,4%	7,8%	4,7%	8,2%	9,1%	7,7%	6,9%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



Tableau complémentaire n°71

Statut d'occupation des ménages															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
Propriétaire	47,9%	19,2%	43,9%	53,9%	33,0%	63,1%	43,3%	45,4%	82,6%	69,5%	68,9%	65,7%	68,2%	68,7%	52,3%
Locataire	49,7%	69,1%	54,8%	42,8%	51,2%	33,5%	25,8%	46,9%	11,8%	23,4%	13,8%	21,7%	24,2%	17,6%	40,8%
Logé gratuit	2,4%	11,7%	1,2%	3,3%	15,8%	3,3%	30,9%	7,6%	5,6%	7,1%	17,2%	12,6%	7,5%	13,8%	6,9%
en effectif															
Propriétaire	3 352	731	3 734	3 503	1 121	4 039	736	1 636	1 652	2 779	896	1 314	2 388	824	28 705
Locataire	3 478	2 624	4 660	2 780	1 742	2 147	439	1 690	236	936	180	434	848	211	22 405
Logé gratuit	170	445	106	217	537	214	525	274	112	285	224	252	264	165	3 790
Total	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900

Tableau complémentaire n°72

Evolution des ménages accédants à la propriété										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
Propriétaire	73,9%	55,1%	78,4%	68,3%	41,7%	46,3%	57,0%	68,3%	51,7%	52,3%
Locataire	13,4%	32,4%	17,6%	21,2%	50,5%	49,0%	34,8%	22,5%	40,6%	40,8%
Logé gratuit	12,8%	12,5%	4,1%	10,4%	7,8%	4,7%	8,2%	9,1%	7,7%	6,9%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau complémentaire n°73

Part des accédants à la propriété (ménage payant une traite pour l'achat d'un logement)															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
Accédants	22,2%	8,3%	17,8%	17,7%	12,3%	20,1%	18,2%	13,6%	22,2%	25,3%	30,9%	24,5%	50,1%	12,8%	20,6%
Non-accédants	77,8%	91,7%	82,2%	82,3%	87,7%	79,9%	81,8%	86,4%	77,9%	74,7%	69,1%	75,5%	49,9%	87,3%	79,4%
en effectif															
Accédants	1 551	314	1 515	1 150	419	1 284	310	491	443	1 012	402	490	1 753	153	11 287
Non-accédants	5 449	3 486	6 985	5 350	2 981	5 116	1 390	3 109	1 557	2 988	898	1 510	1 747	1 047	43 613
Total	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900

Tableau complémentaire n°74

Evolution du peuplement des ménages															
	Dumbéa			Mont-Dore			Nouméa			Païta			Grand Nouméa		
	1996	2002	2013	1996	2002	2013	1996	2002	2013	1996	2002	2013	1996	2002	2013
en pourcentage															
Sous-peuplement accentué	21,2%	10,3%	12,0%	21,8%	16,4%	15,6%	15,9%	13,0%	18,7%	14,6%	4,2%	9,9%	17,2%	12,6%	16,6%
Sous-peuplement modéré	30,8%	21,8%	23,0%	29,3%	31,7%	26,8%	28,2%	27,1%	24,6%	26,3%	20,3%	17,5%	28,5%	26,8%	24,1%
Peuplement normal	37,2%	46,3%	47,4%	35,4%	37,9%	41,6%	41,2%	42,2%	42,7%	43,4%	53,9%	51,7%	40,1%	42,8%	44,0%
Surpeuplement modéré	3,7%	3,3%	10,5%	4,9%	4,6%	8,9%	6,3%	8,1%	8,4%	4,7%	4,3%	8,1%	5,8%	6,8%	8,7%
Surpeuplement accentué	7,0%	18,2%	7,1%	8,5%	9,5%	7,1%	8,4%	9,5%	5,5%	11,0%	17,3%	12,9%	8,4%	11,0%	6,6%
en effectif															
Sous-peuplement accentué	714	441	875	1 112	1 029	1 137	3 745	3 610	6 654	259	121	464	5 830	5 201	9 130
Sous-peuplement modéré	1 037	931	1 682	1 496	1 991	1 957	6 658	7 507	8 769	466	585	822	9 657	11 014	13 230
Peuplement normal	1 251	1 997	3 460	1 808	2 382	3 035	9 729	11 692	15 214	770	1 552	2 429	13 558	17 603	24 138
Surpeuplement modéré	126	140	764	250	287	651	1 495	2 250	3 006	84	124	381	1 955	2 801	4 802
Surpeuplement accentué	237	776	519	436	599	520	1 975	2 644	1 957	195	498	604	2 843	4 517	3 600
Total	3 365	4 265	7 300	5 102	6 289	7 300	23 602	27 702	35 600	1 774	2 880	4 700	33 843	41 136	54 900



Tableau complémentaire n°75

Niveau de peuplement des ménages du Grand Nouméa															
	Nouméa					Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa	
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
Sous-peuplement accentué	23,3%	9,6%	16,2%	24,4%	9,0%	21,8%	15,4%	9,8%	13,2%	16,3%	21,3%	10,5%	9,1%	12,2%	16,6%
Sous-peuplement modéré	27,8%	18,0%	26,1%	25,3%	21,3%	24,2%	20,6%	23,5%	24,3%	29,8%	22,2%	23,8%	17,4%	17,8%	24,1%
Peuplement normal	44,4%	48,9%	40,7%	44,5%	42,4%	38,4%	41,2%	50,8%	46,6%	41,6%	42,1%	41,3%	50,1%	56,3%	44,0%
Surpeuplement modéré	3,3%	15,9%	10,4%	4,2%	16,4%	7,1%	12,5%	9,9%	9,8%	8,5%	9,0%	9,8%	8,3%	7,7%	8,7%
Surpeuplement accentué	1,2%	7,6%	6,7%	1,7%	10,9%	8,4%	10,4%	6,1%	6,2%	3,9%	5,5%	14,7%	15,2%	6,0%	6,6%
en effectif															
Sous-peuplement accentué	1 632	365	1 374	1 583	305	1 395	261	351	263	650	277	210	318	146	9 130
Sous-peuplement modéré	1 946	683	2 218	1 646	725	1 551	350	846	486	1 193	288	476	608	214	13 230
Peuplement normal	3 107	1 860	3 457	2 890	1 440	2 460	700	1 829	931	1 663	547	825	1 753	676	24 138
Surpeuplement modéré	229	604	885	273	559	456	213	355	196	338	117	196	289	92	4 802
Surpeuplement accentué	86	288	566	108	371	538	176	219	124	156	71	293	532	72	3 600
Total	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900

Tableau complémentaire n°76

Répartition de la population selon le niveau de peuplement des ménages du Grand Nouméa															
	Nouméa					Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa	
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
Sous-peuplement accentué	18,2%	5,9%	10,2%	22,1%	2,9%	15,0%	9,3%	5,7%	7,6%	11,2%	13,0%	5,4%	4,1%	6,2%	10,8%
Sous-peuplement modéré	27,4%	9,7%	20,5%	22,8%	14,6%	19,6%	14,7%	18,0%	19,5%	23,5%	17,0%	20,3%	11,5%	12,4%	19,0%
Peuplement normal	46,9%	53,3%	42,2%	46,9%	40,8%	39,6%	41,9%	53,0%	48,9%	45,5%	47,0%	37,9%	47,5%	59,9%	45,4%
Surpeuplement modéré	4,9%	16,9%	14,4%	4,9%	23,1%	10,3%	17,0%	12,2%	13,7%	12,7%	13,5%	11,9%	13,4%	10,2%	12,3%
Surpeuplement accentué	2,6%	14,3%	12,7%	3,2%	18,7%	15,5%	17,0%	11,1%	10,4%	7,0%	9,5%	24,4%	23,5%	11,3%	12,5%
en effectif															
Sous-peuplement accentué	2 941	533	2 409	3 740	404	3 440	578	800	515	1 607	622	370	589	253	18 801
Sous-peuplement modéré	4 440	880	4 847	3 853	2 039	4 487	914	2 525	1 326	3 360	817	1 404	1 627	510	33 029
Peuplement normal	7 604	4 849	9 962	7 933	5 711	9 066	2 598	7 414	3 323	6 512	2 256	2 617	6 741	2 455	79 041
Surpeuplement modéré	791	1 540	3 396	829	3 232	2 358	1 055	1 705	930	1 822	650	823	1 902	419	21 452
Surpeuplement accentué	424	1 298	2 986	545	2 614	3 549	1 055	1 556	706	999	455	1 686	3 341	463	21 677
Total	16 200	9 100	23 600	16 900	14 000	22 900	6 200	14 000	6 800	14 300	4 800	6 900	14 200	4 100	174 000

Tableau complémentaire n°77

Niveau de peuplement des habitants du Grand Nouméa selon l'âge															
	Dumbéa			Mont-Dore			Nouméa			Païta			Grand Nouméa		
	de 0 à 18 ans	19 ans et plus	Total	de 0 à 18 ans	19 ans et plus	Total	de 0 à 18 ans	19 ans et plus	Total	de 0 à 18 ans	19 ans et plus	Total	de 0 à 18 ans	19 ans et plus	Total
en pourcentage															
Sous-peuplement accentué	3,3%	8,8%	7,0%	5,9%	11,8%	10,0%	7,8%	14,9%	13,1%	1,6%	6,4%	4,6%	5,9%	12,8%	10,8%
Sous-peuplement modéré	11,2%	20,7%	17,6%	16,3%	23,7%	21,5%	14,7%	21,8%	20,0%	6,9%	14,5%	11,7%	13,3%	21,3%	19,0%
Peuplement normal	54,5%	47,0%	49,4%	43,0%	44,1%	43,8%	44,7%	43,7%	43,9%	49,3%	50,8%	50,3%	46,8%	44,9%	45,4%
Surpeuplement modéré	15,6%	12,7%	13,7%	17,7%	10,5%	12,7%	15,8%	10,4%	11,8%	16,3%	10,6%	12,7%	16,2%	10,8%	12,3%
Surpeuplement accentué	15,4%	10,8%	12,3%	17,1%	9,9%	12,1%	16,9%	9,1%	11,1%	25,9%	17,7%	20,8%	17,9%	10,3%	12,5%
en effectif															
Sous-peuplement accentué	284	1 609	1 893	465	2 134	2 599	2 071	11 396	13 467	107	735	842	2 927	15 874	18 801
Sous-peuplement modéré	970	3 795	4 765	1 296	4 285	5 581	3 892	16 654	20 546	470	1 667	2 137	6 628	26 401	33 029
Peuplement normal	4 724	8 611	13 335	3 415	7 970	11 385	11 801	33 324	45 125	3 350	5 846	9 196	23 290	55 751	79 041
Surpeuplement modéré	1 354	2 336	3 690	1 401	1 894	3 295	4 186	7 960	12 146	1 105	1 216	2 321	8 046	13 406	21 452
Surpeuplement accentué	1 332	1 985	3 317	1 359	1 781	3 140	4 465	6 951	11 416	1 762	2 042	3 804	8 918	12 759	21 677
Total	8 664	18 336	27 000	7 936	18 064	26 000	26 415	76 285	102 700	6 794	11 506	18 300	49 809	124 191	174 000

Tableau complémentaire n°78

Répartition de la population des jeunes (0 à 18 ans) selon le niveau de peuplement des ménages du Grand Nouméa															
	Nouméa					Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa	
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
Sous-peuplement accentué	9,7%	3,2%	6,0%	15,2%	0,6%	11,4%	3,9%	2,1%	5,5%	6,1%	8,3%	3,9%	1,3%	2,6%	5,9%
Sous-peuplement modéré	31,6%	1,0%	16,8%	16,0%	6,3%	13,0%	8,4%	9,9%	16,4%	18,3%	12,2%	15,8%	6,2%	9,9%	13,3%
Peuplement normal	48,1%	57,7%	41,1%	56,2%	39,5%	39,5%	47,2%	59,7%	48,9%	46,6%	46,8%	34,5%	47,2%	58,2%	46,8%
Surpeuplement modéré	5,7%	17,5%	18,7%	7,5%	22,9%	21,9%	21,2%	14,2%	13,2%	10,2%	16,1%	29,5%	28,4%	15,5%	17,9%
Surpeuplement accentué	4,8%	20,6%	17,4%	5,0%	30,8%	14,2%	19,2%	14,1%	16,0%	18,9%	16,6%	16,3%	16,9%	13,7%	16,2%
en effectif															
Sous-peuplement accentué	338	68	396	517	26	726	68	100	116	242	132	91	73	34	2 927
Sous-peuplement modéré	1 099	22	1 120	546	277	828	148	475	347	727	195	374	340	130	6 628
Peuplement normal	1 674	1 234	2 737	1 916	1 736	2 504	827	2 859	1 038	1 852	748	815	2 586	764	23 290
Surpeuplement modéré	198	374	1 244	257	1 005	1 387	372	679	281	405	258	696	1 558	204	8 918
Surpeuplement accentué	168	440	1 155	171	1 352	900	337	677	340	750	265	386	925	180	8 046
Total	3 477	2 138	6 652	3 407	4 396	6 345	1 752	4 790	2 122	3 976	1 598	2 362	5 482	1 312	49 809



Tableau complémentaire n°79

Peuplement des ménages selon l'âge de la personne de référence												
	Sous-peuplement accentué		Sous-peuplement modéré		Peuplement normal		Surpeuplement modéré		Surpeuplement accentué		Grand Nouméa	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%
de 18 à 24 ans	45	0,5%	187	1,4%	466	1,9%	159	3,3%	92	2,6%	949	1,7%
de 25 à 29 ans	113	1,2%	472	3,6%	1 672	6,9%	512	10,7%	357	9,9%	3 126	5,7%
de 30 à 34 ans	420	4,6%	940	7,1%	2 495	10,3%	669	13,9%	304	8,4%	4 828	8,8%
de 35 à 39 ans	499	5,5%	978	7,4%	3 459	14,3%	874	18,2%	830	23,1%	6 640	12,1%
de 40 à 44 ans	587	6,4%	1 679	12,7%	3 930	16,3%	813	16,9%	601	16,7%	7 610	13,9%
de 45 à 49 ans	890	9,7%	1 639	12,4%	2 713	11,2%	691	14,4%	536	14,9%	6 469	11,8%
de 50 à 54 ans	1 297	14,2%	1 747	13,2%	2 728	11,3%	445	9,3%	434	12,1%	6 651	12,1%
de 55 à 59 ans	1 083	11,9%	1 884	14,2%	1 988	8,2%	301	6,3%	286	7,9%	5 542	10,1%
de 60 à 64 ans	731	8,0%	1 235	9,3%	1 429	5,9%	160	3,3%	120	3,3%	3 675	6,7%
de 65 à 69 ans	907	9,9%	771	5,8%	1 348	5,6%	117	2,4%	14	0,4%	3 157	5,8%
de 70 à 74 ans	709	7,8%	817	6,2%	927	3,8%	///	0,0%	///	0,0%	2 453	4,5%
de 75 à 79 ans	734	8,0%	450	3,4%	549	2,3%	26	0,5%	///	0,0%	1 759	3,2%
80 ans et plus	1 115	12,2%	431	3,3%	434	1,8%	35	0,7%	26	0,7%	2 041	3,7%
Total	9 130	100%	13 230	100%	24 138	100%	4 802	100%	3 600	100%	54 900	100%

Tableau complémentaire n°80

Peuplement des ménages selon le nombre de personnes appartenant au ménage												
	Sous-peuplement accentué		Sous-peuplement modéré		Peuplement normal		Surpeuplement modéré		Surpeuplement accentué		Grand Nouméa	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%
1 et 2 personnes	6 248	68,4%	6 888	52,1%	9 639	39,9%	753	15,7%	///	///	23 528	42,9%
3 et 4 personnes	2 258	24,7%	5 202	39,3%	9 597	39,8%	1 355	28,2%	887	24,6%	19 299	35,2%
5 et 6 personnes	537	5,9%	878	6,6%	3 809	15,8%	1 687	35,1%	1 270	35,3%	8 181	14,9%
7 à 10 personnes	87	1,0%	262	2,0%	949	3,9%	818	17,0%	1 380	38,3%	3 496	6,4%
11 personnes et plus	///	///	///	///	144	0,6%	189	3,9%	63	1,8%	396	0,7%
Total	9 130	100%	13 230	100%	24 138	100%	4 802	100%	3 600	100%	54 900	100%

Tableau complémentaire n°81

Peuplement des ménages selon le revenu par unité de consommation												
	Sous-peuplement accentué		Sous-peuplement modéré		Peuplement normal		Surpeuplement modéré		Surpeuplement accentué		Grand Nouméa	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%
0 à 99.999 F	732	9,9%	1 115	15,1%	3 406	46,2%	1 125	15,3%	989	13,4%	7 367	100%
100.000 à 199.999 F	1 935	11,6%	2 853	17,2%	7 563	45,5%	2 398	14,4%	1 884	11,3%	16 633	100%
200.000 à 299.999 F	1 722	13,7%	3 113	24,7%	6 283	49,9%	835	6,6%	638	5,1%	12 591	100%
300.000 à 399.999 F	1 526	19,1%	2 567	32,2%	3 553	44,5%	301	3,8%	35	0,4%	7 982	100%
400.000 à 499.999 F	965	22,3%	1 471	34,1%	1 723	39,9%	107	2,5%	54	1,3%	4 320	100%
500.000 à 599.999 F	975	39,4%	812	32,8%	688	27,8%	///	///	///	///	2 475	100%
600.000 à 699.999 F	342	25,0%	483	35,3%	507	37,1%	36	2,6%	///	///	1 368	100%
700.000 à 799.999 F	249	45,3%	163	29,6%	138	25,1%	///	///	///	///	550	100%
800.000 à 899.999 F	172	31,7%	252	46,4%	119	21,9%	///	///	///	///	543	100%
900.000 à 999.999 F	84	29,4%	144	50,3%	58	20,3%	///	///	///	///	286	100%
un million et plus	428	54,5%	257	32,7%	100	12,7%	///	///	///	///	785	100%

Tableau complémentaire n°82

Peuplement des ménages selon sa typologie												
	Sous-peuplement accentué		Sous-peuplement modéré		Peuplement normal		Surpeuplement modéré		Surpeuplement accentué		Grand Nouméa	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%
personne seule	4 170	47,3%	3 172	36,0%	1 467	16,7%	///	///	///	///	8 809	100%
couple sans enfant	1 818	16,1%	2 955	26,1%	5 955	52,7%	574	5,1%	///	///	11 302	100%
couple avec enfant	1 914	9,7%	4 392	22,3%	9 831	49,9%	2 146	10,9%	1 416	7,2%	19 699	100%
famille monoparentale	421	10,6%	1 185	29,8%	2 058	51,7%	256	6,4%	58	1,5%	3 978	100%
ménage complexe	807	7,3%	1 526	13,7%	4 827	43,4%	1 826	16,4%	2 126	19,1%	11 112	100%



Tableau complémentaire n°83

Peuplement en fonction des caractéristiques des logements												
	Sous-peuplement accentué		Sous-peuplement modéré		Peuplement normal		Surpeuplement modéré		Surpeuplement accentué		Grand Nouméa	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%
Nombre de pièces de la résidence principale												
1 pièce	///	///	///	///	1 467	55,2%	753	28,3%	439	16,5%	2 659	100%
2 pièces	///	///	3 172	34,5%	3 465	37,7%	1 355	14,7%	1 200	13,1%	9 192	100%
3 pièces	2 279	14,2%	///	///	10 794	67,4%	1 687	10,5%	1 266	7,9%	16 026	100%
4 pièces	1 449	8,6%	7 445	44,4%	6 529	38,9%	653	3,9%	695	4,1%	16 771	100%
5 pièces	3 022	42,1%	2 230	31,1%	1 571	21,9%	354	4,9%	///	///	7 177	100%
6 pièces et +	2 380	77,4%	383	12,5%	312	10,1%	///	///	///	///	3 075	100%
Statut d'occupation												
Propriétaire	7 158	24,9%	8 129	28,3%	10 695	37,3%	1 447	5,0%	1 276	4,4%	28 705	100%
Locataire	1 426	6,4%	4 575	20,4%	11 960	53,4%	2 759	12,3%	1 685	7,5%	22 405	100%
Logé gratuit	546	14,4%	526	13,9%	1 483	39,1%	596	15,7%	639	16,9%	3 790	100%
Type de construction												
Grand collectif	915	9,2%	2 405	24,3%	4 869	49,2%	1 027	10,4%	688	6,9%	9 904	100%
Petit collectif	1 512	13,0%	1 898	16,3%	6 429	55,3%	1 239	10,7%	548	4,7%	11 626	100%
Individuel accolé	620	10,9%	1 393	24,5%	2 555	45,0%	710	12,5%	397	7,0%	5 675	100%
Individuel isolé	6 061	23,4%	7 343	28,3%	9 618	37,1%	1 405	5,4%	1 510	5,8%	25 937	100%
Construction provisoire	22	1,3%	191	10,9%	667	37,9%	421	23,9%	457	26,0%	1 758	100%
Type de parc locatif												
Particulier	432	9,2%	1 125	24,0%	2 380	50,9%	358	7,7%	383	8,2%	4 678	100%
Bailleur social	399	4,0%	1 429	14,2%	5 391	53,7%	1 746	17,4%	1 083	10,8%	10 048	100%
Promoteur et agent immobilier	569	8,7%	1 652	25,2%	3 559	54,3%	574	8,8%	196	3,0%	6 550	100%
Employeur et autres	26	2,3%	369	32,7%	630	55,8%	81	7,2%	23	2,0%	1 129	100%

Tableau complémentaire n°84

Qualité de vie des habitants dans leur logement en fonction du niveau de peuplement												
	Sous-peuplement		Sous-peuplement		Peuplement normal		Surpeuplement modéré		Surpeuplement		Grand Nouméa	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%
Conditions de logement actuelles												
Très satisfaisante	4 574	29,5%	4 799	30,9%	5 503	35,5%	321	2,1%	312	2,0%	15 509	100%
Satisfaisante	3 298	13,9%	6 178	26,0%	11 314	47,6%	1 793	7,5%	1 200	5,0%	23 783	100%
acceptable	1 080	10,4%	1 691	16,3%	4 902	47,1%	1 583	15,2%	1 145	11,0%	10 401	100%
Insuffisante	178	4,3%	410	10,0%	2 025	49,2%	839	20,4%	661	16,1%	4 113	100%
Très insuffisante	///	///	152	13,9%	394	36,0%	266	24,3%	282	25,8%	1 094	100%
Etat du logement												
Très bon	3 476	26,0%	3 980	29,8%	5 188	38,8%	443	3,3%	276	2,1%	13 363	100%
Bon	4 996	15,2%	8 132	24,7%	14 767	44,9%	2 918	8,9%	2 073	6,3%	32 886	100%
Mauvais	582	7,8%	979	13,2%	3 719	50,0%	1 176	15,8%	979	13,2%	7 435	100%
Très mauvais	76	6,3%	139	11,4%	464	38,2%	265	21,8%	272	22,4%	1 216	100%

Tableau complémentaire n°85

Cohabitation des ménages (nombre de noyaux familiaux dans les ménages)															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
un noyau	94,2%	78,6%	82,1%	89,1%	69,9%	66,9%	66,1%	65,8%	74,4%	71,4%	76,6%	72,1%	76,6%	77,8%	78,2%
deux noyaux	2,9%	14,5%	14,5%	8,4%	21,9%	21,8%	19,1%	20,4%	18,1%	22,8%	17,2%	22,3%	17,3%	16,8%	15,4%
trois noyaux	1,7%	2,8%	1,3%	2,1%	6,2%	8,8%	13,3%	9,9%	4,2%	4,6%	2,7%	4,2%	6,1%	5,3%	4,5%
quatre noyaux	///	3,5%	2,1%	///	1,4%	1,3%	0,8%	3,8%	3,5%	1,3%	3,5%	0,7%	///	///	1,4%
cinq noyaux	1,2%	0,7%	///	0,4%	0,7%	1,3%	0,7%	///	///	///	///	0,7%	///	///	0,5%
Taux de cohabitation															
en effectif															
un noyau	6 597	2 986	6 980	5 791	2 377	4 284	1 124	2 370	1 487	2 856	996	1 442	2 682	934	42 906
deux noyaux	202	551	1 236	546	744	1 393	325	736	361	910	224	446	606	202	8 482
trois noyaux	116	105	107	136	210	562	226	357	83	182	35	84	212	64	2 479
quatre noyaux	///	132	177	///	46	80	13	137	69	52	45	14	///	///	765
cinq noyaux	85	26	///	27	23	81	12	///	///	///	///	14	///	///	268
Total ménages	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900



Tableau complémentaire n°86

Motifs de déménagement des ménages mobiles pour leur résidence principale			
	2002	2013	Evolution
Raisons familiales ou personnelles	19,9%	22,6%	2,7%
Amélioration condition de vie	5,7%	20,1%	14,4%
Statut d'occupation	23,6%	12,7%	-10,9%
Taille du logement	11,8%	12,6%	0,8%
Prix du logement	7,5%	7,9%	0,4%
Raisons professionnelles ou études	17,6%	7,9%	-9,7%
Autres	5,1%	7,7%	2,6%
Environnement négatif	5,9%	4,5%	-1,4%
Type de construction	2,9%	3,8%	0,9%

Tableau complémentaire n°87

Motif principal de déménagement des ménages mobiles pour leur résidence principale					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Raisons familiales ou personnelles	29,1%	16,9%	25,4%	10,5%	23,9%
Statut d'occupation	11,0%	23,2%	9,8%	74,1%	16,3%
Amélioration condition de vie	22,7%	8,9%	14,3%	1,8%	13,9%
Taille du logement	14,3%	12,4%	13,9%	6,8%	13,3%
Raisons professionnelles ou études	4,1%	7,1%	13,0%	3,6%	10,6%
Autres	2,0%	14,7%	10,3%	0,8%	8,9%
Prix du logement	10,5%	7,9%	6,0%	1,8%	6,4%
Environnement négatif	3,1%	3,5%	4,7%	0,4%	4,0%
Type de construction	3,2%	5,6%	2,6%	0,4%	2,7%

Tableau complémentaire n°88

Age de la personne de référence des ménages selon leur mobilité										
Ménages mobiles										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
moins de 30 ans	281	7,2%	267	8,9%	2 504	11,2%	188	7,5%	3 240	10,2%
de 30 à 39 ans	1 153	29,5%	1 163	38,9%	6 133	27,4%	978	38,9%	9 427	29,6%
de 40 à 49 ans	1 225	31,4%	840	28,1%	6 061	27,0%	732	29,1%	8 858	27,8%
de 50 à 59 ans	847	21,7%	492	16,4%	4 157	18,5%	404	16,1%	5 900	18,5%
de 60 à 69 ans	233	6,0%	170	5,7%	2 133	9,5%	149	5,9%	2 685	8,4%
70 ans et plus	163	4,2%	61	2,0%	1 424	6,4%	62	2,5%	1 710	5,4%
Total	3 902	100%	2 993	100%	22 412	100%	2 513	100%	31 820	100%
Autres ménages										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
moins de 30 ans	148	4,4%	175	4,1%	468	3,5%	44	2,0%	835	3,6%
de 30 à 39 ans	512	15,1%	341	7,9%	1 035	7,8%	153	7,0%	2 041	8,8%
de 40 à 49 ans	707	20,8%	1 036	24,1%	2 678	20,3%	800	36,6%	5 221	22,6%
de 50 à 59 ans	1 100	32,4%	1 275	29,6%	3 309	25,1%	609	27,8%	6 293	27,3%
de 60 à 69 ans	501	14,7%	870	20,2%	2 489	18,9%	287	13,1%	4 147	18,0%
70 ans et plus	430	12,7%	610	14,2%	3 209	24,3%	294	13,4%	4 543	19,7%
Total	3 398	100%	4 307	100%	13 188	100%	2 187	100%	23 080	100%



Tableau complémentaire n°89

Typologie des ménages selon leur mobilité										
Ménages mobiles										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Personne seule	318	8,1%	228	7,6%	4 595	20,5%	147	5,8%	5 288	16,6%
Couple sans enfant	573	14,7%	386	12,9%	4 912	21,9%	447	17,8%	6 318	19,9%
Couple avec enfant(s)	1 870	47,9%	1 794	59,9%	7 950	35,5%	1 407	56,0%	13 021	40,9%
Famille mono-parentale	239	6,1%	266	8,9%	1 721	7,7%	170	6,8%	2 396	7,5%
Ménage complexe	902	23,1%	319	10,7%	3 234	14,4%	342	13,6%	4 797	15,1%
Total	3 902	100%	2 993	100%	22 412	100%	2 513	100%	31 820	100%
Autres ménages										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Personne seule	346	10,2%	358	8,3%	2 621	19,9%	196	9,0%	3 521	15,3%
Couple sans enfant	434	12,8%	910	21,1%	3 362	25,5%	278	12,7%	4 984	21,6%
Couple avec enfant(s)	1 084	31,9%	1 421	33,0%	3 318	25,2%	855	39,1%	6 678	28,9%
Famille mono-parentale	200	5,9%	417	9,7%	841	6,4%	124	5,7%	1 582	6,9%
Ménage complexe	1 334	39,3%	1 201	27,9%	3 046	23,1%	734	33,6%	6 315	27,4%
Total	3 398	100%	4 307	100%	13 188	100%	2 187	100%	23 080	100%

Tableau complémentaire n°90

Activité de la personne de référence des ménages selon leur mobilité										
Ménages mobiles										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Artisan-commerçant	357	9,1%	185	6,2%	2 038	9,1%	309	12,3%	2 889	9,1%
Cadre	322	8,3%	410	13,7%	3 592	16,0%	81	3,2%	4 405	13,8%
Profession intermédiaire	254	6,5%	360	12,0%	1 834	8,2%	99	3,9%	2 547	8,0%
Employé	1 503	38,5%	1 470	49,1%	8 374	37,4%	1 570	62,5%	12 917	40,6%
Ouvrier	691	17,7%	199	6,6%	2 229	9,9%	46	1,8%	3 165	9,9%
Inactif	735	18,8%	351	11,7%	4 239	18,9%	355	14,1%	5 680	17,9%
Total	3 902	100%	2 993	100%	22 412	100%	2 513	100%	31 820	100%
Autres ménages										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Artisan-commerçant	322	9,5%	321	7,5%	1 353	10,3%	314	14,4%	2 310	10,0%
Cadre	147	4,3%	133	3,1%	1 126	8,5%	28	1,3%	1 434	6,2%
Profession intermédiaire	184	5,4%	297	6,9%	530	4,0%	134	6,1%	1 145	5,0%
Employé	1 124	33,1%	1 532	35,6%	3 330	25,3%	1 084	49,6%	7 070	30,6%
Ouvrier	448	13,2%	337	7,8%	1 246	9,4%	72	3,3%	2 103	9,1%
Inactif	1 131	33,3%	1 660	38,5%	5 549	42,1%	555	25,4%	8 895	38,5%
Total	3 398	100%	4 307	100%	13 188	100%	2 187	100%	23 080	100%

Tableau complémentaire n°91

Revenu mensuel des ménages selon leur mobilité										
Ménages mobiles										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
moins de 99.999 F	229	5,9%	80	2,7%	987	4,4%	80	3,2%	1 376	4,3%
de 100.000 à 199.999 F	634	16,2%	239	8,0%	2 298	10,3%	198	7,9%	3 369	10,6%
de 200.000 à 299.999 F	634	16,2%	427	14,3%	3 346	14,9%	357	14,2%	4 764	15,0%
de 300.000 à 399.999 F	467	12,0%	524	17,5%	3 399	15,2%	231	9,2%	4 621	14,5%
de 400.000 à 499.999 F	645	16,5%	425	14,2%	2 976	13,3%	478	19,0%	4 524	14,2%
500.000 F et plus	1 293	33,1%	1 298	43,4%	9 406	42,0%	1 169	46,5%	13 166	41,4%
Total	3 902	100%	2 993	100%	22 412	100%	2 513	100%	31 820	100%
Autres ménages										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
moins de 99.999 F	121	3,6%	208	4,8%	707	5,4%	195	8,9%	1 231	5,3%
de 100.000 à 199.999 F	322	9,5%	489	11,4%	1 921	14,6%	321	14,7%	3 053	13,2%
de 200.000 à 299.999 F	554	16,3%	764	17,7%	1 987	15,1%	208	9,5%	3 513	15,2%
de 300.000 à 399.999 F	404	11,9%	555	12,9%	1 886	14,3%	278	12,7%	3 123	13,5%
de 400.000 à 499.999 F	292	8,6%	441	10,2%	1 571	11,9%	524	24,0%	2 828	12,3%
500.000 F et plus	1 705	50,2%	1 850	43,0%	5 116	38,8%	661	30,2%	9 332	40,4%
Total	3 398	100%	4 307	100%	13 188	100%	2 187	100%	23 080	100%



Tableau complémentaire n°92

Type de construction selon la mobilité résidentielle des ménages										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Ménages mobiles	Autres ménages	Ménages mobiles	Autres ménages	Ménages mobiles	Autres ménages	Ménages mobiles	Autres ménages	Ménages mobiles	Autres ménages
Immeubles collectifs	38,1%	7,9%	17,4%	0,6%	67,7%	27,7%	15,1%	1,2%	55,2%	17,2%
Maisons individuelles	54,8%	79,6%	79,7%	96,9%	31,1%	68,5%	82,8%	97,2%	42,6%	78,2%
Constructions provisoires	7,2%	12,5%	///	///	1,2%	3,7%	///	///	2,2%	4,6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau complémentaire n°93

Nombre de pièces selon la mobilité résidentielle des ménages										
Ménages mobiles										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1 et 2 pièces	756	19,4%	392	13,1%	7 840	35,0%	370	14,7%	9 358	29,4%
3 et 4 pièces	2 379	61,0%	2 270	75,8%	11 801	52,7%	1 621	64,5%	18 071	56,8%
5 pièces et plus	767	19,7%	331	11,1%	2 771	12,4%	522	20,8%	4 391	13,8%
Total	3 902	100%	2 993	100%	22 412	100%	2 513	100%	31 820	100%
Autres ménages										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1 et 2 pièces	202	5,9%	342	7,9%	1 725	13,1%	224	10,2%	2 493	10,8%
3 et 4 pièces	2 244	66,0%	2 919	67,8%	7 968	60,4%	1 595	72,9%	14 726	63,8%
5 pièces et plus	952	28,0%	1 046	24,3%	3 495	26,5%	368	16,8%	5 861	25,4%
Total	3 398	100%	4 307	100%	13 188	100%	2 187	100%	23 080	100%

Tableau complémentaire n°94

Mobilité des ménages selon le statut d'occupation										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Ménages mobiles	Autres ménages	Ménages mobiles	Autres ménages	Ménages mobiles	Autres ménages	Ménages mobiles	Autres ménages	Ménages mobiles	Autres ménages
Propriétaires	32,4%	81,2%	44,4%	85,0%	31,1%	72,0%	57,5%	80,8%	34,6%	76,6%
Locataires	57,6%	3,4%	46,0%	4,0%	64,5%	22,6%	37,2%	5,7%	59,7%	14,7%
Logés gratuits	9,9%	15,4%	9,5%	11,1%	4,4%	5,3%	5,4%	13,4%	5,6%	8,7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau complémentaire n°95

Modalités d'obtention des résidences principales pour les locataires					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Un particulier	11,5%	42,3%	22,1%	14,1%	21,9%
Un bailleur social	65,7%	35,8%	38,9%	18,4%	40,8%
Un promoteur, agent immobilier	20,4%	17,9%	33,4%	60,6%	32,1%
Autres	2,4%	4,1%	5,6%	6,9%	5,2%

Tableau complémentaire n°96

Modalités d'obtention à la propriété par les ménages mobiles					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Achat du terrain, puis autoconstruction	20,6%	7,5%	0,8%	20,6%	6,5%
Achat du terrain, puis fait construire	34,6%	22,3%	10,6%	49,4%	20,1%
Achat du logement déjà construit	44,8%	70,2%	88,2%	30,0%	73,4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%



Tableau complémentaire n°97

Modalités d'obtention à la propriété par les ménages mobiles par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
Achat du terrain nu puis construction	13,6%	6,6%	8,9%	9,7%	6,6%	17,8%	11,2%	54,9%	75,2%	12,9%	53,1%	37,5%	71,4%	63,2%	26,6%
Achat du logement déjà construit	86,4%	93,4%	91,1%	90,3%	93,4%	82,2%	88,8%	45,1%	24,8%	87,1%	46,9%	62,5%	28,6%	36,8%	73,4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
en effectif															
Achat du terrain nu puis construction	254	26	141	138	23	243	25	298	376	77	152	168	855	156	2 932
Achat du logement déjà construit	1 610	367	1 443	1 284	326	1 124	198	245	124	519	134	280	342	91	8 087
Total ménages	1 864	393	1 584	1 422	349	1 367	223	543	500	596	286	448	1 197	247	11 019

Tableau complémentaire n°98

Souhait de déménagement des ménages					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
au moins un individu souhaite déménager	42,9%	20,9%	32,6%	13,5%	30,8%
personne ne souhaite déménager	57,1%	79,1%	67,4%	86,5%	69,2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau complémentaire n°99

Souhait de déménagement des ménages par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
au moins un individu souhaite déménager	25,0%	41,4%	43,6%	23,9%	38,9%	26,4%	55,6%	44,7%	29,1%	24,0%	16,5%	17,5%	11,3%	19,8%	30,8%
personne ne souhaite déménager	75,0%	58,6%	56,4%	76,1%	61,1%	73,6%	44,4%	55,3%	70,9%	76,0%	83,5%	82,5%	88,7%	80,2%	69,2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
en effectif															
au moins un individu souhaite déménager	1 753	1 572	3 706	1 554	1 324	1 691	945	1 608	582	961	215	350	396	238	16 895
personne ne souhaite déménager	5 247	2 228	4 794	4 946	2 076	4 709	755	1 992	1 418	3 039	1 085	1 650	3 104	962	38 005
Total ménages	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900

Tableau complémentaire n°100

Motifs de déménagement du logement actuel par les ménages			
	2002	2013	Evolution
Statut d'occupation	18,6%	20,8%	2,2%
Taille du logement	20,7%	19,0%	-1,7%
Raisons familiales ou personnelles	18,6%	14,3%	-4,3%
Améliorer les conditions de vie	6,1%	13,4%	7,3%
Raisons professionnelles ou études	9,8%	8,3%	-1,5%
Type de construction	6,3%	8,2%	1,9%
Autres	8,2%	6,7%	-1,5%
Environnement négatif	7,9%	5,4%	-2,5%
Prix du logement	3,9%	4,0%	0,1%

Tableau complémentaire n°101

Motif principal de déménagement des ménages mobiles pour leur résidence principale					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Statut d'occupation	33,7%	26,9%	15,6%	36,4%	20,8%
Taille du logement	13,3%	16,8%	20,9%	15,6%	19,0%
Raisons familiales ou personnelles	14,5%	14,5%	14,0%	18,5%	14,3%
Améliorer les conditions de vie	20,9%	6,7%	12,7%	5,5%	13,4%
Raisons professionnelles ou études	1,7%	14,8%	8,9%	13,9%	8,3%
Type de construction	3,9%	2,4%	10,6%	0,0%	8,2%
Autres	2,1%	16,0%	7,0%	0,0%	6,7%
Environnement négatif	2,1%	0,9%	7,2%	1,4%	5,4%
Prix du logement	7,8%	0,9%	3,2%	8,7%	4,0%



Tableau complémentaire n°102

Parcours résidentiel des ménages selon les communes de résidence					
Localisation du lieu de résidence antérieure des ménages					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
de la province Nord	4,2%	3,2%	1,6%	3,2%	2,3%
de la province Iles	1,8%	0,1%	1,7%	0,7%	1,4%
du reste de la province Sud	2,6%	2,7%	1,4%	7,1%	2,2%
de Dumbéa	20,5%	2,6%	2,8%	8,5%	5,6%
du Mont-Dore	14,4%	42,6%	3,8%	7,0%	10,7%
de Nouméa	49,2%	40,5%	77,6%	32,4%	65,0%
de Païta	4,2%	2,6%	1,7%	36,1%	5,1%
depuis l'extérieure de la Nouvelle-Calédonie	3,1%	5,7%	8,1%	4,9%	6,8%
Localisation souhaitée du futur lieu de résidence des ménages					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
vers Dumbéa	61,0%	9,3%	11,4%	9,0%	21,0%
vers Le Mont-Dore	5,3%	43,4%	3,3%	3,8%	7,8%
vers Nouméa	12,1%	16,0%	53,9%	9,1%	40,1%
vers Païta	6,6%	5,3%	4,6%	59,6%	7,1%
vers le Grand Nouméa (sans distinction)	10,9%	13,8%	10,9%	0,0%	10,8%
hors du Grand Nouméa (en Nouvelle-Calédonie)	2,0%	3,6%	3,9%	7,8%	3,6%
en Nouvelle-Calédonie (sans distinction)	1,4%	0,5%	1,7%	5,3%	1,7%
hors de la Nouvelle-Calédonie	0,7%	8,2%	10,2%	5,3%	8,0%

Tableau complémentaire n°103

Evolution du statut d'occupation des ménages selon les communes de résidence					
Statut d'occupation des ménages dans le précédent logement					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Propriétaire	11,8%	11,2%	20,8%	12,7%	17,6%
Locataire	45,5%	53,1%	58,8%	49,7%	55,5%
Logé gratuit	38,1%	31,2%	17,5%	37,0%	23,7%
Autres	4,6%	4,5%	3,0%	0,6%	3,2%
Statut d'occupation actuel des ménages					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Propriétaire	55,1%	68,3%	46,3%	68,3%	52,3%
Locataire	32,4%	21,2%	49,0%	22,5%	40,8%
Logé gratuit	12,5%	10,4%	4,7%	9,1%	6,9%
Statut d'occupation futur souhaité par les personnes voulant déménager					
	Dumbéa	Mont-Dore	Nouméa	Païta	Grand Nouméa
Propriétaire	81,9%	57,2%	56,0%	76,5%	61,7%
Locataire	9,7%	18,8%	22,8%	19,4%	19,9%
Logé gratuit	8,4%	24,0%	21,2%	4,1%	18,4%

Tableau complémentaire n°104

Estimation des niveaux d'équipement socio-éducatifs															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	59,5%	49,3%	62,1%	55,8%	30,0%	55,5%	41,3%	39,2%	29,1%	26,4%	13,7%	15,5%	1,6%	4,3%	40,5%
peu satisfait	17,3%	21,7%	11,6%	26,5%	6,5%	16,1%	13,9%	10,3%	5,8%	11,0%	5,1%	16,9%	11,8%	21,1%	14,2%
pas satisfait	23,2%	29,1%	26,3%	17,7%	63,4%	28,3%	44,8%	50,5%	65,0%	62,7%	81,2%	67,6%	86,6%	74,6%	45,3%
en effectif															
satisfait	1 777	892	3 023	1 720	649	2 576	599	1 145	558	623	97	154	53	46	13 912
peu satisfait	518	392	563	816	141	749	202	301	112	259	36	168	398	228	4 883
pas satisfait	692	526	1 281	544	1 370	1 315	649	1 474	1 246	1 480	575	671	2 916	806	15 545
Total exprimé	2 987	1 810	4 867	3 080	2 160	4 640	1 450	2 920	1 916	2 362	708	993	3 367	1 080	34 340



Tableau complémentaire n°105

Estimation des niveaux d'équipement culturels															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	37,6%	72,8%	22,8%	35,4%	4,6%	53,8%	53,0%	48,7%	16,1%	26,3%	5,9%	22,1%	0,8%	3,3%	32,9%
peu satisfait	18,8%	8,4%	14,9%	15,2%	7,9%	13,0%	13,8%	10,8%	6,5%	8,8%	10,5%	15,8%	7,8%	18,6%	12,8%
pas satisfait	43,6%	18,7%	62,3%	49,4%	87,4%	33,2%	33,2%	40,5%	77,4%	65,0%	83,6%	62,1%	91,4%	78,1%	54,3%
en effectif															
satisfait	2 009	2 043	1 514	1 604	69	2 650	861	1 609	308	935	35	294	26	36	13 993
peu satisfait	1 004	237	989	688	118	643	224	355	125	312	62	210	264	201	5 432
pas satisfait	2 327	525	4 130	2 234	1 302	1 637	539	1 337	1 484	2 311	495	825	3 077	843	23 066
Total exprimé	5 340	2 805	6 633	4 526	1 489	4 930	1 624	3 301	1 917	3 558	592	1 329	3 367	1 080	42 491

Tableau complémentaire n°106

Estimation des niveaux d'équipement sportifs															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	82,7%	63,5%	69,3%	67,5%	40,2%	76,8%	50,9%	54,4%	28,8%	89,6%	27,8%	43,9%	0,8%	5,8%	60,1%
peu satisfait	10,5%	25,8%	11,3%	17,8%	15,3%	10,6%	9,9%	10,4%	7,0%	4,1%	11,8%	24,4%	13,2%	27,2%	13,0%
pas satisfait	6,8%	10,7%	19,4%	14,6%	44,5%	12,6%	39,3%	35,2%	64,1%	6,2%	60,4%	31,7%	86,0%	67,0%	27,0%
en effectif															
satisfait	5 245	1 731	5 205	3 409	983	4 442	845	1 853	572	3 376	294	755	27	63	28 800
peu satisfait	663	703	848	901	374	616	164	356	140	156	125	420	449	294	6 209
pas satisfait	432	291	1 457	739	1 086	727	652	1 200	1 274	234	638	545	2 918	724	12 917
Total exprimé	6 340	2 725	7 510	5 049	2 443	5 785	1 661	3 409	1 986	3 766	1 057	1 720	3 394	1 081	47 926

Tableau complémentaire n°107

Estimation des niveaux d'équipement en services publics															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	82,2%	87,5%	67,5%	72,6%	48,3%	71,5%	53,3%	55,1%	8,4%	88,3%	38,1%	57,0%	2,3%	5,8%	62,0%
peu satisfait	13,9%	4,4%	14,8%	18,9%	12,0%	16,5%	12,1%	12,4%	16,7%	1,9%	8,0%	24,6%	6,2%	22,5%	13,1%
pas satisfait	3,9%	8,1%	17,7%	8,5%	39,7%	12,0%	34,6%	32,5%	74,9%	9,8%	53,9%	18,4%	91,5%	71,7%	24,9%
en effectif															
satisfait	5 449	3 094	5 639	4 201	1 494	4 307	899	1 937	168	3 533	468	1 036	78	64	32 367
peu satisfait	920	156	1 236	1 092	371	993	204	437	334	77	98	447	212	247	6 824
pas satisfait	259	288	1 483	492	1 230	724	584	1 144	1 498	390	662	335	3 104	789	12 982
Total exprimé	6 628	3 538	8 358	5 785	3 095	6 024	1 687	3 518	2 000	4 000	1 228	1 818	3 394	1 100	52 173

Tableau complémentaire n°108

Estimation des niveaux d'équipement en médecins et pharmacies															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	95,8%	85,8%	81,2%	88,2%	63,8%	88,3%	68,2%	54,7%	26,4%	98,1%	69,2%	90,7%	2,3%	6,8%	74,7%
peu satisfait	3,8%	3,5%	8,1%	10,1%	5,5%	7,3%	6,7%	14,1%	16,0%	0,7%	4,9%	5,0%	8,6%	20,6%	7,4%
pas satisfait	0,4%	10,7%	10,7%	1,7%	30,7%	4,3%	25,1%	31,3%	57,7%	1,3%	25,9%	4,3%	89,1%	72,6%	17,9%
en effectif															
satisfait	6 599	3 146	6 729	5 516	1 885	5 488	1 151	1 908	528	3 922	887	1 776	78	73	39 686
peu satisfait	259	130	672	630	163	455	113	491	319	26	63	98	293	221	3 933
pas satisfait	29	392	886	108	906	269	423	1 092	1 153	52	332	84	3 023	779	9 528
Total exprimé	6 887	3 668	8 287	6 254	2 954	6 212	1 687	3 491	2 000	4 000	1 282	1 958	3 394	1 073	53 147



Tableau complémentaire n°109

Estimation des niveaux d'équipement en crèches															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	63,9%	24,8%	39,9%	62,1%	16,3%	61,7%	43,2%	30,0%	9,6%	29,9%	7,8%	52,2%	0,9%	3,5%	35,0%
peu satisfait	16,7%	25,0%	7,8%	20,6%	7,4%	15,9%	6,4%	9,1%	8,0%	12,7%	4,0%	10,5%	11,4%	15,7%	12,4%
pas satisfait	19,3%	50,2%	52,3%	17,4%	76,3%	22,5%	50,5%	60,9%	82,3%	57,4%	88,2%	37,4%	87,7%	80,8%	52,7%
en effectif															
satisfait	1 528	234	1 619	1 472	257	1 767	414	712	166	676	35	489	27	37	9 433
peu satisfait	400	236	317	488	116	455	61	217	138	286	18	98	345	165	3 340
pas satisfait	462	473	2 122	412	1 204	644	484	1 445	1 418	1 297	395	350	2 649	851	14 206
Total exprimé	2 390	943	4 058	2 372	1 577	2 866	959	2 374	1 722	2 259	448	937	3 021	1 053	26 979

Tableau complémentaire n°110

Estimation des niveaux d'équipement en magasins d'alimentation															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	92,4%	86,6%	82,1%	94,0%	72,3%	91,5%	71,3%	70,4%	44,3%	98,1%	69,7%	83,0%	5,4%	15,1%	77,8%
peu satisfait	5,5%	4,3%	9,2%	4,7%	7,8%	6,0%	5,9%	15,2%	22,3%	1,3%	12,4%	12,1%	31,1%	15,8%	9,3%
pas satisfait	2,1%	9,1%	8,8%	1,3%	19,8%	2,6%	22,8%	14,4%	33,4%	0,7%	17,9%	5,0%	63,5%	69,1%	12,9%
en effectif															
satisfait	6 286	3 224	6 945	5 981	2 374	5 755	1 203	2 534	886	3 922	906	1 636	185	166	42 003
peu satisfait	371	159	776	302	257	377	99	546	446	52	161	238	1 062	174	5 020
pas satisfait	143	338	743	81	651	161	385	520	668	26	233	98	2 173	760	6 980
Total exprimé	6 800	3 721	8 464	6 364	3 282	6 293	1 687	3 600	2 000	4 000	1 300	1 972	3 420	1 100	54 003

Tableau complémentaire n°111

Estimation des niveaux d'équipement en transports en commun															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	77,0%	89,3%	64,5%	68,3%	60,6%	78,4%	38,1%	62,6%	48,6%	85,0%	29,3%	46,3%	3,9%	12,0%	61,2%
peu satisfait	13,3%	3,3%	14,0%	22,0%	9,3%	12,1%	13,0%	17,9%	9,4%	4,6%	19,1%	28,2%	7,8%	20,7%	13,2%
pas satisfait	9,7%	7,4%	21,5%	9,6%	30,2%	9,5%	48,9%	19,5%	42,0%	10,4%	51,7%	25,5%	88,3%	67,3%	25,6%
en effectif															
satisfait	3 620	2 856	4 233	2 701	1 678	4 179	584	2 103	932	1 922	315	712	133	128	26 096
peu satisfait	626	105	918	871	257	645	200	601	180	104	205	434	265	220	5 631
pas satisfait	458	236	1 411	381	836	509	750	653	806	234	556	392	2 996	715	10 933
Total exprimé	4 704	3 197	6 562	3 953	2 771	5 333	1 534	3 357	1 918	2 260	1 076	1 538	3 394	1 063	42 660

Tableau complémentaire n°112

Evolution des ménages dérangés par le bruit des voisins										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
Dérangés par le bruit	11,3%	16,6%	12,7%	13,8%	20,2%	21,0%	9,7%	7,4%	17,4%	18,3%
Pas dérangés par le bruit	88,7%	83,4%	87,3%	86,2%	79,8%	79,0%	90,3%	92,6%	82,6%	81,7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau complémentaire n°113

Part des ménages dérangés par le bruit des voisins par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	21,3%	19,3%	19,6%	19,7%	26,0%	22,1%	17,0%	20,6%	9,0%	14,3%	13,1%	13,3%	7,6%	6,8%	18,3%
peu satisfait	78,7%	80,7%	80,4%	80,3%	74,0%	77,9%	83,0%	79,4%	91,0%	85,7%	86,9%	86,7%	92,4%	93,2%	81,7%
en effectif															
satisfait	1 494	735	1 664	1 280	883	1 417	289	740	180	572	170	266	267	82	10 039
peu satisfait	5 506	3 065	6 836	5 220	2 517	4 983	1 411	2 860	1 820	3 428	1 130	1 734	3 233	1 118	44 861
Total	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900



Tableau complémentaire n°114

Evolution des ménages trouvant le quartier bruyant										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
trouvent le quartier bruyant	18,2%	21,0%	17,1%	17,9%	34,9%	36,1%	14,1%	8,7%	29,0%	29,4%
ne trouvent pas le quartier bruyant	81,8%	79,0%	82,9%	82,1%	65,1%	63,9%	85,9%	91,3%	71,0%	70,6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau complémentaire n°115

Part des ménages trouvant le quartier bruyant par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	35,3%	57,2%	34,8%	25,2%	45,1%	32,6%	20,8%	24,3%	15,2%	21,4%	14,4%	13,3%	9,9%	5,3%	29,4%
peu satisfait	64,7%	42,8%	65,2%	74,8%	54,9%	67,4%	79,2%	75,7%	84,8%	78,6%	85,6%	86,7%	90,1%	94,7%	70,6%
en effectif															
satisfait	2 472	2 175	2 961	1 639	1 532	2 089	353	875	304	857	187	266	345	64	16 119
peu satisfait	4 528	1 625	5 539	4 861	1 868	4 311	1 347	2 725	1 696	3 143	1 113	1 734	3 155	1 136	38 781
Total	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900

Tableau complémentaire n°116

Satisfaction des ménages vis-à-vis des relations avec leur voisinage															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
satisfait	93,0%	89,7%	93,4%	92,9%	93,2%	88,4%	89,7%	97,7%	95,1%	98,1%	92,5%	95,8%	97,0%	95,5%	93,3%
pas satisfait	7,0%	10,3%	6,6%	7,1%	6,8%	11,6%	10,3%	2,3%	4,9%	2,0%	7,5%	4,2%	3,0%	4,5%	6,7%
en effectif															
satisfait	6 512	3 407	7 935	6 036	3 169	5 655	1 525	3 517	1 902	3 922	1 202	1 916	3 394	1 146	51 238
pas satisfait	488	393	565	464	231	745	175	83	98	78	98	84	106	54	3 662
Total	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900

Tableau complémentaire n°117

Sentiment d'insécurité des ménages dans leur quartier															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
souvent	6,6%	11,0%	12,0%	3,8%	28,1%	15,5%	14,1%	12,8%	14,6%	11,0%	11,8%	4,2%	6,1%	14,5%	11,2%
de temps en temps	17,7%	29,7%	17,0%	21,0%	28,7%	24,3%	22,7%	22,0%	11,2%	15,0%	21,9%	16,1%	16,7%	27,4%	20,5%
rarement	25,3%	31,0%	22,8%	26,4%	24,6%	18,0%	15,6%	22,0%	6,3%	48,7%	27,6%	21,7%	3,0%	12,1%	23,2%
jamais	50,4%	28,3%	48,2%	48,8%	18,6%	42,2%	47,6%	43,2%	68,0%	25,3%	38,7%	58,1%	74,3%	46,0%	45,1%
en effectif															
souvent	461	418	1 020	247	955	991	240	461	291	441	153	84	213	174	6 149
de temps en temps	1 241	1 130	1 448	1 362	976	1 556	386	791	223	598	285	321	583	329	11 229
rarement	1 769	1 177	1 934	1 716	838	1 152	265	793	126	1 948	359	433	104	145	12 759
jamais	3 529	1 075	4 098	3 175	631	2 701	809	1 555	1 360	1 013	503	1 162	2 600	552	24 763
Total	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900

Tableau complémentaire n°118

Evolution des ménages victimes ou témoins d'un problème d'insécurité										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
Victimes ou témoins	17,7%	33,3%	15,1%	38,8%	27,1%	40,4%	20,5%	19,7%	23,8%	37,4%
Autres	82,3%	66,7%	84,9%	61,2%	72,9%	59,6%	79,5%	80,3%	76,2%	62,6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



Tableau complémentaire n°119

Part des ménages victimes ou témoins d'un problème d'insécurité par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
en pourcentage															
Victimes ou témoins	35,3%	40,6%	41,4%	38,2%	49,3%	41,9%	34,6%	37,2%	25,1%	43,5%	37,8%	30,1%	21,2%	15,2%	37,4%
Autres	64,7%	59,4%	58,6%	61,8%	50,7%	58,1%	65,4%	62,8%	74,9%	56,5%	62,2%	70,0%	78,8%	84,8%	62,6%
en effectif															
Victimes ou témoins	2 469	1 543	3 522	2 482	1 677	2 680	588	1 338	502	1 740	492	601	743	182	20 559
Autres	4 531	2 257	4 978	4 018	1 723	3 720	1 112	2 262	1 498	2 260	808	1 399	2 757	1 018	34 341
Total	7 000	3 800	8 500	6 500	3 400	6 400	1 700	3 600	2 000	4 000	1 300	2 000	3 500	1 200	54 900

Tableau complémentaire n°120

Typologie des problèmes d'insécurité										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Vol	4 098	21,1%	3 773	22,1%	18 446	19,7%	2 272	32,5%	28 589	20,8%
Insécurité routière	4 676	24,1%	3 252	19,0%	16 706	17,8%	1 399	20,0%	26 033	19,0%
Alcool et drogue	2 504	12,9%	2 169	12,7%	14 727	15,7%	1 125	16,1%	20 525	15,0%
Vagabondage, SDF	2 013	10,4%	1 993	11,7%	14 204	15,2%	857	12,3%	19 067	13,9%
Dégradation	2 185	11,2%	2 071	12,1%	15 010	16,0%	454	6,5%	19 720	14,4%
Chiens dangereux	2 059	10,6%	2 704	15,8%	5 201	5,6%	695	10,0%	10 659	7,8%
Agression et incivilité	1 239	6,4%	829	4,8%	6 856	7,3%	162	2,3%	9 086	6,6%
Autres	661	3,4%	309	1,8%	2 455	2,6%	18	0,3%	3 443	2,5%
Total général	19 435	100%	17 100	100%	93 605	100%	6 982	100%	137 122	100%

Tableau complémentaire n°121

Typologie des problèmes d'insécurité par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
Vol	21,0%	13,9%	20,2%	20,6%	15,9%	22,5%	24,0%	18,9%	23,8%	17,6%	27,8%	28,1%	29,6%	40,7%	20,8%
Insécurité routière	22,2%	11,3%	17,2%	22,2%	17,8%	14,8%	27,6%	19,4%	32,1%	19,7%	18,3%	17,9%	24,3%	8,3%	19,0%
Alcool et drogue	13,7%	20,0%	16,4%	13,3%	18,3%	14,9%	8,7%	15,7%	9,7%	11,5%	13,6%	14,9%	15,0%	19,2%	15,0%
Vagabondage, SDF	16,2%	24,2%	14,1%	18,9%	11,2%	9,9%	8,1%	12,4%	7,3%	12,5%	8,3%	12,2%	11,9%	13,3%	13,9%
Dégradation	15,8%	17,6%	16,7%	16,2%	15,2%	14,9%	11,0%	13,7%	5,9%	14,4%	10,8%	7,8%	5,7%	8,8%	14,4%
Chiens dangereux	2,3%	2,6%	6,4%	2,7%	9,4%	9,1%	12,1%	8,9%	13,3%	17,6%	14,2%	12,8%	12,5%	3,0%	7,8%
Agression et incivilité	7,5%	9,5%	6,2%	5,6%	7,4%	8,9%	5,7%	7,5%	4,4%	4,5%	6,4%	4,4%	1,1%	5,8%	6,6%
Autres	1,4%	0,8%	2,8%	0,4%	4,9%	5,0%	3,0%	3,5%	3,5%	2,1%	0,6%	2,0%	0,0%	1,0%	2,5%

Tableau complémentaire n°122

Evolution des problèmes d'insécurité										
	Dumbéa		Mont-Dore		Nouméa		Païta		Grand Nouméa	
	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
Vol	42,2%	34,6%	37,2%	36,0%	35,3%	29,8%	45,9%	57,8%	37,0%	33,3%
Insécurité routière	42,3%	34,8%	20,8%	22,4%	15,1%	23,4%	14,8%	19,5%	17,4%	24,6%
Alcool et drogue	3,4%	10,4%	4,7%	6,7%	21,0%	15,6%	16,1%	12,6%	17,1%	13,4%
Vagabondage, SDF	6,1%	4,0%	7,8%	4,4%	10,6%	9,8%	11,3%	2,8%	10,0%	7,7%
Dégradation	///	3,5%	6,0%	8,5%	7,6%	11,5%	8,4%	0,8%	7,0%	9,2%
Chiens dangereux	///	4,1%	///	16,7%	5,9%	2,5%	///	4,8%	4,2%	4,8%
Agression et incivilité	///	5,5%	17,1%	2,6%	///	3,9%	3,4%	1,7%	2,8%	3,8%
Autres	6,1%	3,2%	6,4%	2,7%	4,6%	3,7%	///	0,0%	4,4%	3,2%
Total général	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



Tableau complémentaire n°123

Actions prioritaires souhaitées par les ménages pour améliorer la sécurité du quartier	
Type d'action	%
Plus de présence: police / gendarmerie / agent de sécurité	38,0%
Création de ralentisseurs / limitation de la vitesse des voitures	16,9%
Amélioration: des routes, de la sécurité routière, du stationnement, des modes doux	9,7%
Développer les activités pour les jeunes et enfants	4,1%
Construire des bureau de police / gendarmerie	4,0%
Améliorer l'éclairage urbain	3,5%
Développer la prévention, améliorer l'éducation et le respect	3,4%
Créer plus de parcs, aires de jeux, plateaux sportifs	2,9%
Plus de passage de la fourrière intercommunale	2,0%
Créer des maisons de quartier	2,0%
Plus de répression	1,9%
Lutter contre les chiens (bruits, agression)	1,6%
Améliorer l'hygiène dans la rue	1,5%
Lutter contre l'alcool	1,3%
Etre à l'écoute des habitants / associations	1,2%
Améliorer le protection de l'habitat	1,1%
Travailler l'aménagement urbain pour limiter la délinquance	0,8%
Développer les caméras	0,7%
Lutter contre le bruit	0,6%
Créer des foyers pour les jeunes et les SDF	0,6%
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes	0,6%
Création des abris bus et améliorer la sécurité dans les transports en commun	0,6%
Développer les dispositifs pour les jeunes / TIG	0,5%
Mettre en place une surveillance par voisins / milice	0,5%
Total	100%

Tableau complémentaire n°124

Principales actions prioritaires à mener pour améliorer la sécurité par zones															
	Nouméa						Dumbéa			Mont-Dore			Païta		Grand Nouméa
	sud	ouest	est Magenta	centre est	presqu'île Ducos	nord est	sud	ouest	nord	nord	centre	sud	sud	nord	
Plus de présence: police / gendarmerie / agent de sécurité	38,9%	37,4%	42,1%	41,5%	20,1%	46,3%	46,3%	44,7%	29,3%	21,0%	42,7%	53,7%	56,7%	25,8%	38,0%
Création de ralentisseurs / limitation de la vitesse des voitures	12,6%	///	15,1%	27,1%	23,4%	15,0%	23,4%	21,5%	37,7%	12,0%	11,5%	6,0%	///	8,0%	16,9%
Amélioration: des routes, de la sécurité routière, du stationnement, des modes doux	11,6%	7,8%	9,9%	17,2%	6,1%	10,2%	///	///	8,4%	17,0%	10,7%	10,5%	///	6,8%	9,7%
Développer les activités pour les jeunes et enfants	///	///	5,9%	///	///	8,2%	///	///	///	///	///	///	8,6%	11,0%	4,1%
Améliorer l'éclairage urbain	///	///	///	///	///	///	11,4%	///	8,5%	6,0%	10,6%	8,9%	///	35,0%	3,5%
Plus de passage de la fourrière intercommunale	///	///	///	///	///	///	///	///	///	5,0%	14,6%	///	///	///	2,0%
Lutter contre les chiens (bruits, agression)	///	///	///	///	///	///	///	///	///	5,0%	///	///	///	///	1,6%
Etre à l'écoute des habitants / associations	///	///	///	///	///	///	///	///	///	5,0%	///	///	///	///	1,2%
Construire des bureau de police / gendarmerie	///	17,6%	///	///	16,5%	///	///	6,1%	5,4%	///	///	///	///	///	4,0%
Plus de répression	8,1%	5,9%	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	1,9%
Développer la prévention, améliorer l'éducation et le respect	///	5,9%	7,2%	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	3,4%
Améliorer l'hygiène dans la rue	///	///	///	///	///	///	///	///	///	8,0%	///	///	///	///	1,5%
Créer plus de parcs, aires de jeux, plateaux sportifs	///	///	5,3%	///	///	///	///	///	///	5,0%	///	///	8,6%	///	2,9%
Créer des maisons de quartier	///	///	///	///	12,3%	///	///	///	///	///	///	///	///	///	2,0%





Descriptif technique et méthodologie

Les principes essentiels de la méthode d'enquête

La méthodologie de l'EMLD 2013 reprend celle utilisée lors de l'enquête « ménages – logements » réalisée en 2002. En préservant cette méthodologie, la fiabilité de l'enquête est constante et, de plus, les éléments de comparaison entre 2002 et 2013 sont d'une grande fiabilité :

- Elle est réalisée au domicile des personnes, par des enquêteurs spécialement formés à ce type de recueil. Toutes les personnes de 14 ans et plus habitant dans le logement sont interrogées en personne. C'est l'une des contraintes fortes de l'enquête car tous les ménages comportant au moins un actif ne peuvent être enquêtés, généralement que le soir après la journée de travail ;
- Le fichier utilisé comme base de sondage est le recensement de la population (RGP 2009) de l'Isee ;
- L'enquête ménages logements déplacements porte sur un échantillon représentatif des ménages du périmètre d'étude. Cet échantillon de 2 500 ménages est tiré aléatoirement, par secteur de résidence. Le logement désigné doit constituer la résidence principale du ménage. La taille de l'échantillon est déterminée de manière à assurer une fiabilité minimum des résultats permettant une analyse sectorielle.

Périmètre de l'enquête

Le périmètre d'enquête regroupe les quatre communes de l'agglomération (Dumbéa, Mont-Dore, Nouméa et Paita). Ce territoire est composé d'environ 174.000 personnes vivant au sein de 54.900 ménages (soit 137.000 individus de 14 ans et plus). Le groupe de travail composé de techniciens des collectivités partenaires du contrat d'agglomération 2011-2015, a validé un découpage en 14 secteurs de tirage ;

- 3 à Dumbéa (soit 450 enquêtes à réaliser),
- 3 au Mont-Dore (450 enquêtes),
- 6 à Nouméa (1 300 enquêtes),
- et 2 à Paita (300 enquêtes).



Les principales phases de l'enquête ménages logements déplacements

Phase 1 – Conception et préparation de l'enquête (de février 2012 à mars 2013)
Mise en place du groupe de travail et organisation d'une enquête pilote en novembre 2012
Définition du périmètre d'enquête, du questionnaire et de la méthode d'enquête
Détermination de la taille de l'échantillon
Organisation et pilotage de l'enquête (SIGN-Isee)
Choix du fichier de tirage de l'échantillon
Phasage de l'enquête, établissement du calendrier
Définition du plan de sondage, élaboration des découpages en secteurs de tirage
Constitution de l'échantillon (tirage des adresses)
Affinage du calibrage des moyens à mettre en place pour la réalisation de l'enquête (nombre de contrôleurs, d'enquêteurs, etc.)
Recrutement des contrôleurs et enquêteurs
Rédaction de la lettre d'information aux ménages repérés
Réalisation du repérage des adresses
Définition du plan de communication
Élaboration du questionnaire sur la base du questionnaire « standard Certu » éventuellement complété de questions locales (VLC, etc.)
Rédaction des lettres-avis
Rédaction du manuel de l'enquêteur
Maquette du questionnaire
Maquettes des autres documents d'enquête (cartographie, codification, etc.)
Impression du questionnaire
Impression des autres documents d'enquête
Mise en place du bureau de gestion
Formation du personnel d'encadrement (contrôleurs et enquêteurs)
Phase 2 - Réalisation et suivi d'enquête (de mars à août 2013)
Collecte des données
Suivi et contrôle tout au long de la collecte avec édition d'un tableau de bord hebdomadaire
Adaptation des tests d'apurement du fichier standard et des questions locales
Mise en œuvre des vagues de saisie des questionnaires et des tests d'apurement
Phase 3 - Exploitation (de septembre 2013 à juillet 2015)
Fin de saisie des questionnaires et des tests d'apurement
Contrôle de l'apurement des fichiers
Redressement des données (coefficients de pondération)
Mise au format des fichiers
Exploitation et remise du guide de lecture (contenu de l'exploitation)
Élaboration et impression des deux synthèses « déplacements » et « logements »
Élaboration et impression des deux publications « déplacements » et « logements »
Traitements complémentaires post-publications (questions locales, tris croisés, etc.)



La collecte

La collecte s'est effectuée au cours du mois de mars à août 2013. Elle a concerné la grande majorité des ménages. Globalement, les ménages enquêtés ont accepté de répondre à l'enquête, les non-réponses sont demeurées exceptionnelles. Les quelques refus concernent les questions sur les revenus pour lesquelles les personnes à haut revenu ont parfois exprimé un refus.

Le traitement et l'exploitation des données

Dans toute enquête par sondage, l'échantillon des ménages enquêtés subit des déformations créées: par les aléas du « tirage » des ménages, par des imperfections de la base de sondage (certains logements peuvent ne pas avoir été pris en compte, certains déplacements incohérents), par des défaillances durant la collecte (refus de répondre, impossibilité de retrouver la zone de destination...). Il est donc impératif de redresser ces défauts.

De plus, il existe également d'autres sources d'imprécision: les erreurs des enquêteurs, les erreurs de saisie, les erreurs de déclaration des personnes enquêtées. Globalement, ces erreurs restent aléatoires et de faible importance.

Le redressement des données de l'enquête a un triple objectif:

- corriger l'effet des non-réponses ;
- réduire les aléas liés au plan de sondage ;
- redresser les biais propres à l'enquête ou à sa base de sondage.

La précision des résultats

La précision des résultats d'une enquête par sondage dépend de deux types d'erreurs: les erreurs de mesure et les erreurs aléatoires.

Les erreurs de mesure peuvent exister à différents moments de l'enquête: durant la collecte, la saisie des questionnaires, le chiffrement ou l'apurement des données. Ces erreurs génèrent des biais sur les variables observées. Mais l'expérience et le processus de contrôle de l'information montrent que ces biais sont généralement faibles.

Les informations font l'objet de nombreux contrôles qui font apparaître un nombre limité d'erreurs que l'on redresse après un examen attentif destiné à séparer les véritables erreurs des cas exceptionnels mais réels. Globalement, les anomalies sont plus sensibles sur certains types de données: les revenus, les prêts, et certaines caractéristiques du logement comme l'année d'achèvement ou la surface du logement.

Les erreurs aléatoires sont inhérentes à une enquête par sondage, en particulier à cause des non-réponses qui modifient la structure de l'échantillon lorsque l'on passe du tirage initial aux réponses des personnes enquêtées. Mais certaines méthodes statistiques permettent de supprimer ce type d'erreur.





Remerciements

Tous nos remerciements s'adressent à l'ensemble des personnes qui ont contribué au bon déroulement de l'enquête :

- o A l'Isee, messieurs Pascal RIVOILAN chef du département démographie et pilote de l'enquête, ainsi que son adjoint David BROUSTET pour leur participation active à l'enquête, la Direction de l'Isee, ainsi que toutes les personnes qui ont œuvré à la bonne réalisation de l'enquête ;
- o Les membres des différentes collectivités partenaires de l'enquête ;
- o Les enquêteurs et contrôleurs pour leur disponibilité et leur aide très précieuse ;
- o Merci également à tous ceux qui ont participé aux relectures de ce rapport.