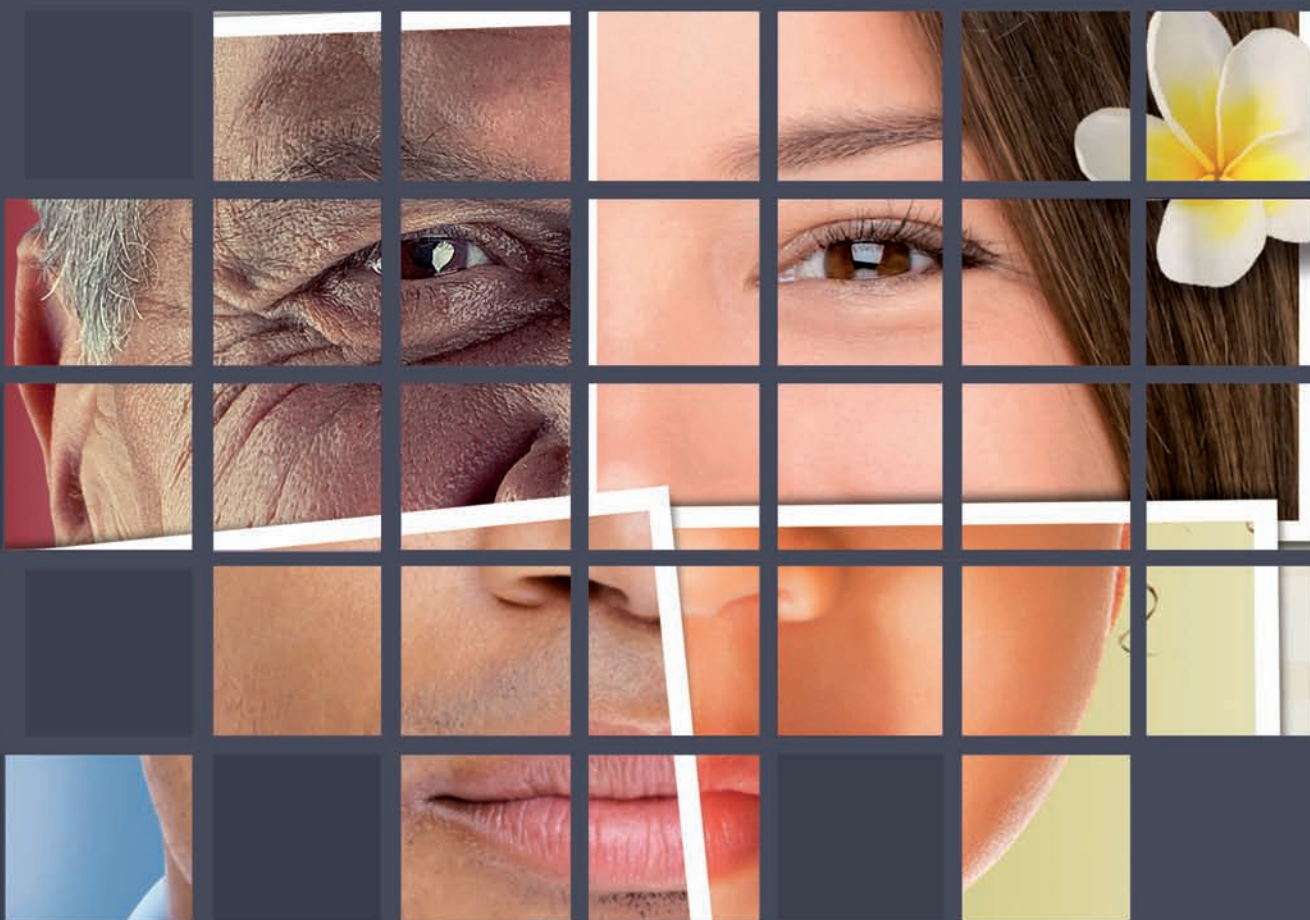


Points forts.

04

De la Polynésie française

ÉTUDES

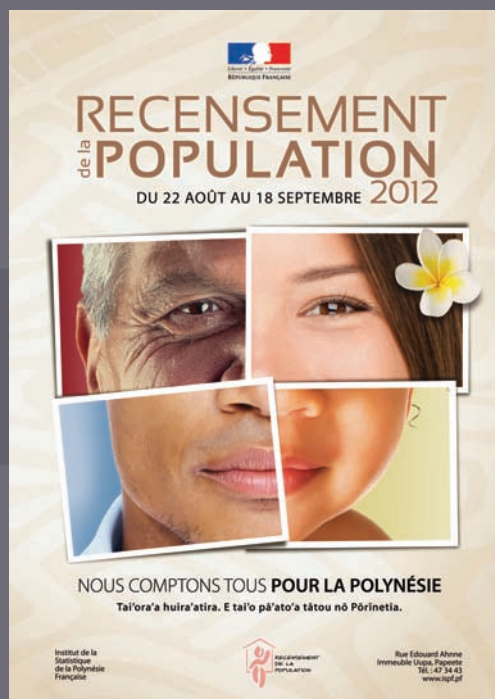


LES LOGEMENTS
EN POLYNÉSIE FRANÇAISE
EN 2012



INSTITUT
DE LA
STATISTIQUE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE





Au 22 août 2012,

la Polynésie française compte 88 400 logements, soit 8 800 de plus qu'en 2007.

82 % de ces logements sont des résidences principales et sont majoritairement des maisons individuelles.

Les ménages sont pour 71 % propriétaires de leur résidence principale.

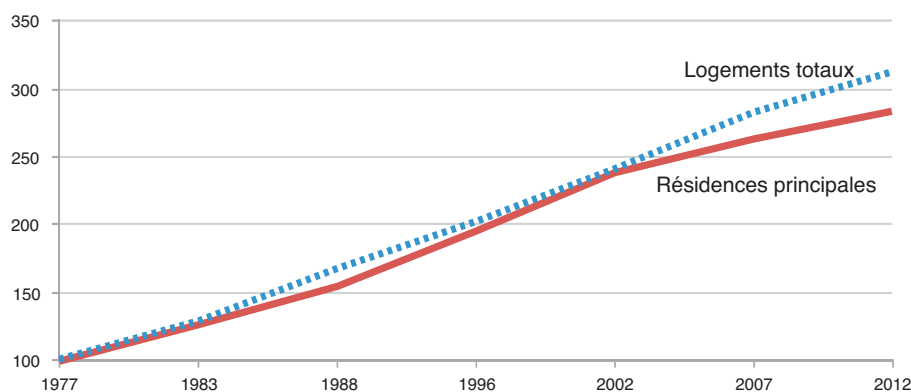
La taille des logements est restée stable entre 2007 et 2012 avec trois pièces en moyenne alors que la taille des ménages a diminué sensiblement pour atteindre trois personnes par logement.

Les logements en Polynésie française en 2012

QUATRE LOGEMENTS SUR CINQ SONT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

En 2012, 88 400 logements ont été recensés dans l'ensemble de la Polynésie française dont 82 % sont des résidences principales. La proportion de résidences principales dans l'ensemble du parc a diminué de trois points par rapport à 2007 au bénéfice des logements vacants. Entre août 2007 et août 2012, date des deux derniers recensements, 5 600 résidences principales ont été créées, soit une moyenne de 1 100 résidences principales supplémentaires par an et un taux de croissance annuel moyen de 1,6 %. Depuis 2002, le nombre de résidences principales augmente beaucoup moins que celui des logements et cette tendance s'accroît en 2012.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET RÉSIDENCES PRINCIPALES



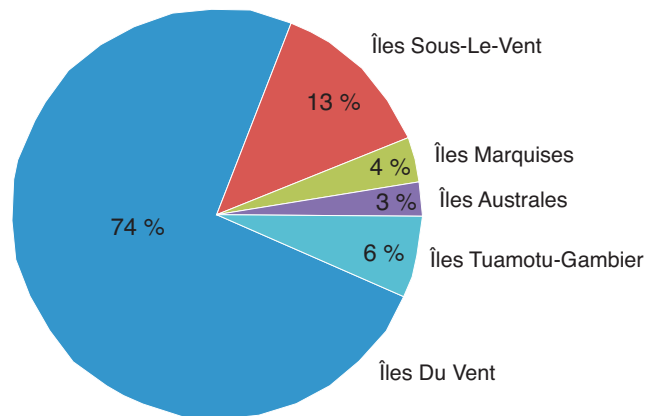
Base 100, année 1977

Sources : Insee - ISPF, Recensements de la population.

Les Îles Du Vent concentrent 74 % des résidences principales pour 75 % de la population totale. Le nombre de résidences principales a particulièrement augmenté dans les communes de Teva I Uta (+ 16 %), Hitiaa O Te Ra (+ 15 %), Tairapu-Ouest (+ 15 %), Tairapu-Est (+ 13 %), Punaauia (+ 12 %) et Moorea (+ 11 %). En revanche, le nombre de résidences principales est resté stable dans les communes de Papeete et Pirae. Ceci témoigne de la poursuite de l'étalement urbain qui s'opère sur Tahiti depuis les villes-centres vers les communes plus éloignées.

En août 2012, 10 % des logements de Polynésie française sont vacants et leur nombre a progressé de 33 % entre les deux recensements, soit une moyenne de 440 logements vacants par an. Les deux tiers de ces logements vacants se situent dans l'île de Tahiti, principalement dans les communes de Punaauia et Papeete qui concentrent chacune 12 % des logements vacants. Moorea regroupe 10 % des logements vacants, essentiellement des maisons individuelles. Sur Papeete, la moitié de ces

RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2012



Sources : Insee - ISPF, Recensements de la population.

logements ont été construits avant 1989 et concernent davantage les immeubles privés. Les logements vacants sur Punaauia sont soit des appartements en immeubles collectifs récents, soit des maisons individuelles plus anciennes.

Les résidences secondaires représentent 6 % des logements en 2012 et sont à 76 % des maisons individuelles. Leur nombre a augmenté de 18 % entre les deux recensements. Elles se concentrent dans les Îles Du Vent avec 57 % du parc des résidences secondaires et dans les Îles Sous-Le-Vent (21 %). C'est en particulier à Moorea et dans les communes rurales de Tahiti qu'elles sont les plus nombreuses.

Les logements occasionnels ne concernent que 2 % des logements mais leur progression depuis 2007 est notable avec un taux de croissance annuel moyen de 12 %. Ce type de logement est utilisé occasionnellement pour des raisons professionnelles. Ils se localisent surtout sur Tahiti (52 %), un tiers des logements se situent dans les communes de Papeete et Taïarapu-Est, mais aussi dans les Tuamotu-Gambier (16 %) et en majorité sous la forme de maison individuelle (70 %). Moorea compte 10 % de logements occasionnels.

Tab.1 - PARC DE LOGEMENTS SELON LA CATÉGORIE DE LOGEMENTS

Catégorie de logements	2012	2012	Variation 2007 / 2012
Unité :	nombre	%	%
Résidence principale	72 708	82,3	8,3
Logement vacant	8 811	10,0	33,0
Résidence secondaire	5 400	6,1	18,3
Logement occasionnel	1 449	1,6	77,8
Total général	88 368	100,0	11,7

Sources : Insee - ISPF, Recensements de la population.

85 % DES LOGEMENTS SONT DES MAISONS

La majorité des constructions sont des maisons qui regroupent les maisons individuelles et les fare MTR, ATR, FEI et OPH. Leur proportion dans l'ensemble du parc de logements a légèrement diminué en 2012 par rapport à 2007 au bénéfice des immeubles qui regroupent les constructions collectives de l'OPH et les immeubles collectifs et représentent 12 % des logements totaux.

La part des maisons individuelles dans l'ensemble des logements est restée stable entre 2007 et 2012 à 71 %. Cette part diminue légèrement pour les résidences principales passant de 72 % en 2007 à 71 % en 2012. Le parc des maisons individuelles se renouvelle en 2012 avec 45 % des résidences principales construites avant l'année 1989 contre 53 % en 2007. Sept habitants sur dix résident dans une maison individuelle.

Les fare MTR, ATR, FEI et OPH représentent 15 % des résidences principales, ce ratio est stable depuis 2007. Ces fare sont répartis en grande majorité dans les Îles Du Vent (63 %) puis aux Îles Sous-Le-Vent (21 %) et aux Tuamotu-Gambier (7 %). Ce type d'habitat héberge 18 % de la population et est relativement récent : 80 % du parc a été construit après 1989.

Les constructions collectives de l'OPH rassemblent 2 % des logements et des résidences principales pour 3 % de la population. Ces constructions, dont le parc a doublé depuis 2007, sont essentiellement implantées sur Tahiti, notamment dans les communes de Papeete, Faaa et Pirae.

Les immeubles collectifs non OPH représentent 10 % de l'ensemble des logements et 8 % des résidences principales en 2012. Ce type de construction a progressé de 24 % depuis le recensement de 2007 mais compte 23 % de logements vacants. Ces immeubles collectifs s'établissent essentiellement sur l'île de Tahiti (95 %) et 5 % de la population y réside. En moyenne 2,3 personnes habitent dans un appartement ; la taille moyenne des ménages qui les occupent est donc plus faible que la moyenne générale.

Le reste des logements représentent 3 % des habitations dont 2 % relèvent de l'habitat précaire.

Tab.2 - PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTIONS

Type de constructions	2007	2012	Variation 2007 / 2012
Unité :	nombre	nombre	%
Maisons	67 739	74 843	10,5
<i>dont : Maison individuelle</i>	56 392	62 557	10,9
<i>Fare ATR, MTR, FEI, OPH</i>	11 347	12 286	8,3
Immeubles	7 897	10 535	33,4
<i>dont : Construction collective de l'OPH</i>	1 006	1 956	94,4
<i>Immeuble collectif (non OPH)</i>	6 891	8 579	24,5
Hôtel, pension de famille	577	623	8,0
Habitat précaire	2 324	1 662	- 28,5
Autre	589	705	19,7
Total général	79 126	88 368	11,7

Sources : Insee - ISPF, Recensements de la population.



71 % DES MÉNAGES SONT PROPRIÉTAIRES

La part des ménages propriétaires de leur résidence principale a légèrement progressé depuis 2007. L'augmentation a davantage concerné les propriétaires du sol et du logement (+ 13 %) alors que le nombre de ceux uniquement propriétaires de leur logement a diminué de 16 % entre 2007 et 2012.

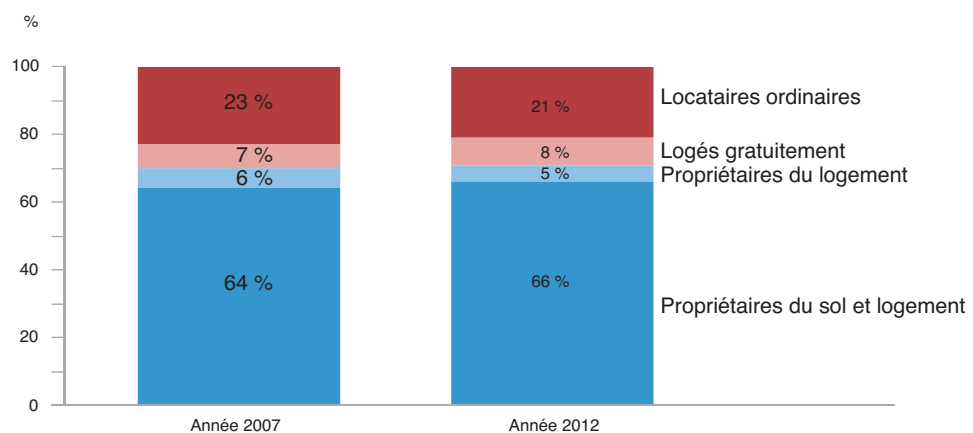
En 2012, 66 % des ménages sont propriétaires du sol et logement. Ces propriétaires sont en grande majorité natifs de la Polynésie française (86 %) et 10 % sont nés en métropole. Ils sont pour 70 % en situation d'emploi. Ce sont le plus souvent des ouvriers et employés (40 %). La subdivision des Australes se démarque avec 85 % de ménages propriétaires du sol et du logement puis viennent les Îles Sous-Le-Vent (77 %), les Tuamotu-Gambier (72 %), les Marquises (71 %) et les Îles Du Vent (63 %).

La propriété du logement uniquement concerne 5 % des ménages, le terrain étant en location. Les chefs de ménage sont pour 75 % en situation d'emploi, les ouvriers étant les plus nombreux (30 %).

La location concerne quant à elle 21 % des résidences principales totales dont 3 % relèvent de l'habitat social. Elle a diminué de deux points depuis le recensement de 2007. La location de logements privés (hors habitat social) concerne pour moitié des natifs du pays, principalement sur l'île de Tahiti (78 %). La location meublée représente 68 % des locations privées. Elle est privilégiée par les chefs de ménage natifs de métropole, cadres et des professions intermédiaires. Les employés sont plus nombreux en location privée comme mode d'hébergement (21 %). Les professions intermédiaires représentent 20 % des locations dans le privé et trois locataires sur quatre choisissent la location meublée. Les locataires de l'habitat social sont majoritairement des ouvriers et employés (62 %) et trois locataires sur quatre sont en activité.

Enfin, 8 % des résidences principales accueillent gratuitement des ménages contre 7 % en 2007 ; les chefs de ménage sont en majorité des natifs (85 %) résidant principalement dans les Îles Du Vent où 50 % de ces résidences se concentrent dans les communes de Faaa, Punaauia, Papeete et Moorea. Les ménages logés gratuitement sont en situation d'emploi (72 %) principalement en tant qu'ouvriers et employés.

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION



Sources : Insee - ISPF, Recensements de la population.

TROIS PIÈCES PAR MÉNAGE EN MOYENNE

Le nombre moyen de pièces s'élève à 3,2 pour les résidences principales en 2012 pour un nombre moyen de 3,5 personnes (en 2007 : 3 pièces pour 3,8 personnes). Le nombre moyen de personnes par résidence principale est sensiblement égal dans chacune des subdivisions.

Les résidences principales comportant une seule pièce représentent 8 % du parc et hébergent 14 500 individus dont 2 090 habitent seuls. En moyenne, on compte 2,5 personnes par logement d'une pièce. Les couples sans enfant occupent 18 % de ces résidences et les couples avec un enfant : 14 %. À l'opposé, on dénombre 28 logements d'une pièce regroupant plus de trois familles et concentrant 272 personnes. Entre 2007 et 2012, le nombre de personnes vivant seules dans leur logement d'une pièce a augmenté de 13 % ; au dernier recensement, 37 % de ces personnes sont inactives.

En 2012, les logements de deux pièces constituent 18 % des résidences principales où vivent 38 000 personnes. Ils sont majoritairement occupés par des personnes seules, des couples sans enfant ou avec un seul enfant. En moyenne, on compte 2,9 personnes par logement. Un tiers de ces résidences de deux pièces ont été livrées avant 1989. Ce sont surtout des maisons individuelles (67 %) et des logements en immeuble collectif privé (17 %).

Les logements de trois pièces sont les plus nombreux et représentent 35 % des résidences principales où 89 000 personnes demeurent. On compte en moyenne 3,5 personnes par logement. Un tiers de ces résidences sont occupées par des couples sans ou avec un enfant. Deux résidences sur cinq ont été construites avant 1989. Les maisons individuelles dominent avec 72 % du parc puis les fare ATR, MTR, FEI, OPH avec 17 %.

Les logements de quatre pièces concentrent 26 % des résidences principales. C'est le type d'habitat où résident 76 500 personnes, en particulier des ménages composés de couples avec un ou deux enfants mais aussi des ménages composés de deux familles. En moyenne, 4,1 personnes y logent. Les trois quarts de ces résidences sont des maisons individuelles, 18 % sont des fare ATR, MTR, FEI, OPH. Deux résidences sur cinq ont été construites avant 1989.

RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR TAILLE



Sources : Insee - ISPF, Recensements de la population.

Les grandes résidences (cinq pièces et plus) représentent 12 % des résidences principales et logent 46 750 personnes. Elles sont de moins en moins nombreuses et constituent 8 % du parc construit après 2008, la moitié des résidences ayant été construites avant 1989. Les trois quarts de ces grandes résidences sont des maisons individuelles. On y trouve une plus grande concentration de ménages composés de deux familles avec ou sans personne seule avec en moyenne 5,1 personnes par logement.

**Tab.3 - RÉPARTITION DES MAISONS ET IMMEUBLES
DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES**

		Maisons	Immeubles	Autres	Total
	Unité				
Parc en 2012	nombre	62 719	7 953	2 036	72 708
Évolution entre 2012 / 2007	%	7,8	24,5	- 20,5	8,3
Répartition des résidences par subdivision					
	%				
Îles Du Vent	%	83,4	14,1	2,5	100
Îles Sous-Le-Vent	%	92,7	2,9	4,4	100
Îles Marquises	%	96,0	0,7	3,3	100
Îles Australes	%	97,6	0,5	2,0	100
Îles Tuamotu-Gambier	%	95,8	1,2	3,0	100
Part des propriétaires	%	76,7	29,8	64,5	71,2
Pièces par logement	nombre	3,3	2,7	2,3	3,2
Personnes par logement	nombre	3,8	2,9	3,2	3,7
Achèvement de la construction					
	%				
Avant 1989	%	41,1	28,2	29,2	39,3
Après 2007	%	11,5	20,1	24,4	12,9

Sources : Insee - ISPF, Recensements de la population.

SOURCES

Les résultats présentés dans cet article sont issus essentiellement du recensement général de la population de Polynésie française réalisé du 22 août au 18 septembre 2012.

DÉFINITIONS

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

Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne.

Un ménage complexe est composé d'au moins deux familles ou d'une famille avec au moins une personne isolée (ménage de plusieurs noyaux).

Le logement est défini du point de vue de son utilisation : c'est un local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

Les logements sont répartis en quatre catégories :

- **Une résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.
- **Une résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.
- **Un logement occasionnel** est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).
- **Un logement vacant** est un logement inoccupé.

Les logements en Polynésie française en 2012

STABILITÉ DE LA TAILLE DES LOGEMENTS ...

Au 22 août 2012,

la Polynésie française compte 88 400 logements, soit 8 800 de plus qu'en 2007.

82 % de ces logements sont des résidences principales et sont majoritairement des maisons individuelles.

Les ménages sont pour 67 % propriétaires de leur résidence principale.

La taille des logements est restée stable entre 2007 et 2012 avec trois pièces en moyenne alors que la taille des ménages a diminué sensiblement pour atteindre trois personnes par logement. ■

3

C'est le nombre moyen de pièces par logement,
chiffre inchangé depuis 2007.

