

# Avant-propos

## Faible mobilité et parcours résidentiel atypique

Consommation, patrimoine, vie familiale, relations de voisinage et de quartier : le logement est au centre de la vie de chacun. Riche dans sa description des ménages et de leurs logements, principale enquête de l'Insee par son ancienneté et la taille de son échantillon, l'enquête Logement constitue depuis 60 ans la source statistique majeure pour décrire le parc de logements et les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale. Elle permet également de mesurer le coût du logement que supportent les différents types de ménages. C'est cette richesse d'informations, avec le souci de sa mise en cohérence, que ce dossier « Enquête Nationale Logement en Martinique » restitue.

La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, les Communautés d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique et du Pays Nord-Martinique et l'Institut national de la statistique et des études économiques s'associent pour réaliser et analyser cette importante source d'informations sur les conditions de logement des ménages et sur leurs dépenses en logement à l'échelle du territoire de la Martinique.

La Martinique se caractérise par une faible mobilité résidentielle. Les deux tiers des ménages habitent dans le même logement depuis plus de huit ans, contre 62 % en Guadeloupe et 57 % en France hexagonale. Les prix élevés de l'immobilier limitent l'accession à la propriété, malgré le fort désir de devenir propriétaire chez les ménages martiniquais.

La difficulté à accéder au crédit et le prix de l'immobilier ont eu un impact sur la diminution du nombre de propriétaires ; ce mouvement est renforcé par la politique de Résorption de l'Habitat Insalubre dont les effets observés sont le relogement de certains propriétaires seniors en locataires, la destruction des cases « traditionnelles » et l'augmentation du confort déclaré.

Par ailleurs, les ménages les plus jeunes et les plus modestes sont toujours en situation de surpeuplement ; les trois quarts des ménages martiniquais en situation de surpeuplement sont des familles monoparentales ou des couples avec enfant(s). Le loyer moyen au m<sup>2</sup> dans le parc privé est plus onéreux en Martinique qu'en Guadeloupe et dans l'Hexagone. La concurrence des locations saisonnières, plus rentables pour les propriétaires bailleurs, contribue à l'importance des loyers pratiqués dans le secteur à loyer libre en Martinique.

Décrire et analyser les conditions de logements des Martiniquais, c'est donc retrouver les grandes tendances structurelles de la démographie de l'île et de la tension sur les prix du foncier de la région la plus dense de France, mais aussi rendre compte des effets des politiques de rénovations urbaines.

Le directeur interrégional de l'Insee  
Antilles-Guyane

**Yves Calderini**