

# Conditions de logement

## Le parc de logements augmente continûment

**E**n 2013, le parc de logements des îles du Nord augmente régulièrement : il est trois fois et demie plus important qu'en 1982 à Saint-Barthélemy et plus de cinq fois à Saint-Martin. Huit logements sur dix sont des résidences principales, dont la majorité sont des maisons individuelles ou immeubles en dur. Le nombre de logements vacants saint-martinois a triplé par rapport à 1982, ce qui s'explique par les nombreuses constructions ayant bénéficié des lois de défiscalisation, mais qui ne sont pas encore habitées. Le parc de logements est relativement jeune dans les deux îles, les deux tiers des résidences principales ayant été construits après 1982. Alors que les trois quart des résidences principales sont des maisons individuelles à Saint-Barthélemy, 63 % sont des appartements à Saint-Martin.

Maud Tantin-Machecler

En 2013, le parc de logements de Saint-Barthélemy regroupe 4 880 logements, soit 3,6 fois plus qu'en 1982 et 460 logements de plus qu'en 2008. Les résidences principales représentent 78 % de l'ensemble des logements, les résidences secondaires et les logements occasionnels 15 %, les logements vacants 8 % (figure 84).

### Tois fois et demie plus de logements à Saint-Barthélemy, cinq fois plus à Saint-Martin

Parmi les résidences principales de Saint-Barthélemy, 92 % des logements sont des maisons individuelles ou immeubles en dur, 3 % sont des maisons ou immeubles en bois, 5 % des cases traditionnelles. Il n'existe quasiment pas d'habitations de fortune dans l'île. Entre 1982 et 2013, le nombre de résidences principales a été mul-

tiplié par quatre, celui des résidences secondaires ou occasionnelles par 4,3. Les logements vacants, bien que plus nombreux, n'ont évolué que de 70 % durant la période.

Le parc de logements de Saint-Martin regroupe 17 500 logements, soit 5,3 fois plus qu'en 1982 et 1 420 logements de plus qu'en 2008. La répartition des différentes catégories de logement s'est modifiée dans le temps : les résidences principales ne représentent plus que 78 % de l'ensemble des logements, 11 points de moins qu'en 1999. Néanmoins, elles sont 5,5 fois plus nombreuses qu'en 1982 (figure 84).

Parmi les résidences principales, 94 % sont des maisons individuelles ou immeubles en dur et 5 % des maisons ou immeubles en bois. Les autres logements, les cases traditionnelles et les habitations de fortune, ont nettement diminué entre 2008 et 2013 : les

premières ont baissé de 47 %, les secondes de 80 %.

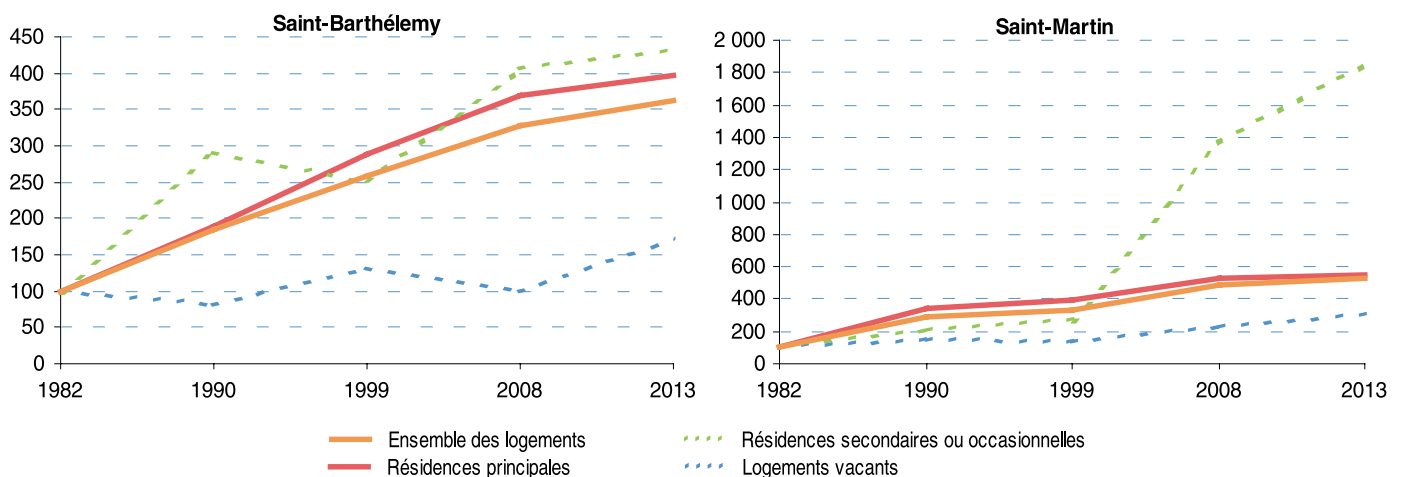
### Des parcs de logements très jeunes

Le parc de logements évolue de manière régulière et constante depuis 1982 dans les deux îles, avec des taux plus importants à Saint-Martin. Le nombre de constructions a plus que quintuplé à Saint-Martin avec un taux annuel moyen de variation de 5,7 %. Bien que moindre à Saint-Barthélemy, la croissance est également soutenue. Le parc a crû de 4,5 % en moyenne par an.

Le parc est relativement jeune dans ces deux îles, situées plus au nord de l'Arc antillais et plus affectées par les cyclones, que dans les autres îles françaises. En effet, plus de deux tiers des résidences principales ont été construites depuis 1982, davantage qu'en Guadeloupe et Martinique où seule la moi-

#### 84 Les résidences principales ont davantage évolué à Saint-Martin

Évolution des logements dans les Îles du Nord entre 1982 et 2013 (en indice, base 100 en 1982)



Source : Insee, BDCOM 2015.

tié des constructions ont le même âge. Près de la moitié des constructions datent d'ailleurs d'après 1989, année du cyclone Hugo qui a frappé les Antilles de plein fouet.

Trois quarts des logements (73 %) sont des maisons à Saint-Barthélemy, deux points de moins qu'en 2008. Les appartements représentent 26 % du parc. Deux fois plus d'appartements à Saint-Martin (63 %, soit deux points de plus qu'en 2008) que de maisons (37 %, soit quatre points de plus qu'en 2008).

### Des résidences principales plus grandes à Saint-Martin

Les deux tiers des résidences principales de Saint-Martin ont une surface comprise entre 40 et 100 m<sup>2</sup>. 23 % font moins de 40 m<sup>2</sup> et seuls 10 % font 100 m<sup>2</sup> ou plus. Trois quarts des résidences sont occupés par trois personnes ou moins. Le nombre moyen d'habitants par résidence principale en 2013 est de 2,6.

À Saint-Barthélemy, 58 % des résidences principales ont une surface comprise entre 40 et 100 m<sup>2</sup>. Les logements de moins de 40 m<sup>2</sup> et de 100 m<sup>2</sup> ou plus sont à part égale et représentent tous deux 21 %. Plus de huit résidences sur dix sont occupées par trois personnes ou moins. Le nombre moyen d'habitants par résidence principale en 2013 est de 2,4 (figure 85).

### Amélioration du confort des logements dans les deux îles

Le confort des logements s'améliore dans les deux collectivités. En 2013, quasiment toutes les résidences principales de Saint-Barthélemy ont un point d'eau potable ; 97 % disposent également de l'eau chaude, soit 12 % de plus qu'en 2008. La situation est différente à Saint-Martin où 59 % des logements ne disposent que de l'eau froide et 41 % de l'eau chaude également, soit 34 % de plus qu'en 2008. En revanche, très peu de logements n'ont ni eau, ni électricité à l'intérieur dans les deux îles. Alors que le réseau d'égouts est quasi inexistant à Saint-Barthélemy, 60 % des logements y sont raccordés à Saint-Martin, 11 % de plus qu'en 2008. La majorité des logements de la première collectivité est raccordée à une fosse septique, 38 % dans l'autre collectivité. Entre 2008 et 2013, + 14 % de logements à Saint-Barthélemy et + 26 % à Saint-Martin ont au moins une pièce climatisée (figure 86).

### Les aides liées au logement peu présentes à Saint-Barthélemy

En 2014, 4 110 allocataires perçoivent une aide au logement dans les îles du

#### 85 Plus de locataires que de propriétaires dans les Îles du Nord

Structure des résidences principales en 2013 (en %)

	Saint-Barthélemy	Saint-Martin
<b>Selon le statut d'occupation</b>		
Propriétaire	44	28
Locataire de logement vide non HLM	12	56
Locataire d'un logement vide HLM	0	5
Locataire d'un logement loué meublé	40	4
Logé gratuitement	5	7
<b>Selon la superficie</b>		
Moins de 40 m <sup>2</sup>	21	23
De 40 à moins de 100 m <sup>2</sup>	58	67
100 m <sup>2</sup> ou plus	21	10
<b>Selon le nombre de personnes</b>		
1 personne	24	29
2 personnes	36	27
3 personnes	20	20
4 personnes et plus	19	25

Source : Insee, RP 2013 (exploitation complémentaire).

#### 86 Amélioration du confort dans les deux collectivités

Confort des logements en 2013 (en %)

	Saint-Barthélemy		Saint-Martin	
	2013	Évolution 2013/2008	2013	Évolution 2013/2008
<b>Point eau potable</b>				
Eau froide seulement	2,7	- 53,2	58,7	- 9,0
Eau froide et chaude	97,2	12,3	40,5	34,1
Pas d'eau à l'intérieur du logement	0,1	- 89,2	0,7	- 60,1
<b>Installations en eau et électricité</b>				
Eau froide seulement, avec électricité	2,7	- 51,4	58,3	- 9,1
Eau chaude, avec électricité	97,0	12,0	40,5	34,6
Autres	0,3	- 73,3	1,1	- 50,6
<b>Installations sanitaires</b>				
Avec baign. ou douche, avec WC	98,9	8,3	97,0	6,4
Sans baign. ni douche, sans WC	0,5	0,0	2,5	- 81,1
Autres	0,5	- 58,6	0,5	- 39,9
<b>Évacuation des eaux usées</b>				
Raccordement au réseau d'égouts	0,5	- 20,0	60,5	11,1
Raccordement à une fosse septique	82,7	15,0	38,2	- 2,5
Raccordement à un puisard	16,4	- 13,5	0,7	- 44,6
Évacuation des eaux usées à même le sol	0,3	- 81,8	0,5	- 67,4
<b>Autres</b>				
Présence d'une cuisine intérieure avec évier	95,9	8,1	97,1	5,9
Au moins une pièce climatisée	88,6	13,6	68,6	26,1

Source : Insee, RP 2013 (exploitation complémentaire).

Nord, soit 44 % de l'ensemble des allocataires. La majorité d'entre eux (98 %) résident à Saint-Martin où sept allocataires d'aides au logement sur dix perçoivent l'Allocation Logement Familiale et trois sur dix l'Allocation Logement Sociale. Les aides au logement sont ver-

sées majoritairement aux allocataires du parc privé à Saint-Martin (79 %) et pour l'ensemble des allocataires saint-barthinois. Entre 2013 et 2014, le nombre d'allocataires bénéficiaires des aides au logement a peu ou pas évolué dans les deux collectivités (figure 87). ■

#### 87 Le nombre de bénéficiaires des aides au logement est quasi-stable

Allocataires bénéficiaires des aides au logement en 2014 (en nombre et %)

	Saint-Barthélemy		Saint-Martin	
	2014	Évolution 2014/2013	2014	Évolution 2014/2013
Allocataires ayant perçu l'ALS	19	11,8	1 272	7,3
Allocataires ayant perçu l'ALF	49	- 3,9	2 761	- 2,5
<b>Total</b>	<b>68</b>	<b>0,0</b>	<b>4 033</b>	<b>0,4</b>

Source : Insee, RP 2013 (exploitation complémentaire).